

Initiatief Leefbaarheidsaanpak Provincie Limburg

CONCEPT projectplan: Ontmoetingsplek Heibloem - gemeente Leudal

Van mono naar multi, voor jong en oud. Nieuwe herinneringen maken op een nieuwe plek.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Gemeente Leudal	3
3. Accommodatiebeleid als onderdeel van leefbaarheid in de gemeente Leudal	4
3.1. Prioritering projecten	4
4. Heibloem	5
4.1. Het verhaal van Heibloem	5
4.2. Huidige situatieschets	5
5. Doelen en Resultaten	6
5.1. Aanleiding van het project	6
5.2. Doel van project	7
5.2.1. MFA Heibloem, hoe gaat het eruit zien?	8
5.2.2. Buitenruimte	9
5.3. Betrokken partijen	10
5.3.1. Vrijwilligers	11
5.4. Project status	12
6. Bijdrage aan provinciale doelstellingen	12
6.1. Veiligheid	12
6.2. Gezondheid	13
6.3. Welzijn	13
6.4. Positieve sociale relaties	13
6.5. Kansen	14
6.6. Contact met natuurlijke omgeving	14
7. Begroting	15
8. Tijdschema	15
Bijlagen	1
Bijlage 1: Overzicht bijeenkomsten en enquêtes t.b.v. beleid gemeenschapsaccommodatie	1
Bijlage 2: Programma van Eisen nieuwe multifunctionele accommodatie Heibloem	1
Bijlage 3: Aanwezigheidslijst bijeenkomst 17 december	1

1. Inleiding

De gemeente Leudal zet zich in om de leefbaarheid in de dorpskern Heibloem te versterken. Het plan omvat de ontwikkeling van een nieuwe multifunctionele accommodatie en de herinrichting van het omliggende terrein. Dit moet een plek worden waar inwoners kunnen samenkomen en deelnemen aan diverse activiteiten in een groene omgeving.

Heibloem is gekozen vanwege de behoefte aan vernieuwing en verbinding binnen het dorp. De huidige gemeenschapsaccommodatie, de Klokkestoel, voldoet niet meer aan de behoeften van de gemeenschap. De nieuwe plannen richten zich op het creëren van een ruimte die toegankelijk is voor iedereen, met sport- en speelgelegenheden.

Er is draagvlak voor deze plannen vanuit de gemeenschap, de gemeenteraad en de gebruikers van de te realiseren multifunctionele accommodatie. In voorliggend projectplan worden de criteria voor de keuze voor een multifunctionele accommodatie in Heibloem, de plannen voor de MFA en het omliggende terrein, en de betrokkenheid van verschillende partijen verder toegelicht. Daarnaast wordt ingegaan op hoe het project aansluit bij de doelstellingen van de leefbaarheidsaanpak van de Provincie Limburg.

2. Gemeente Leudal

De gemeente Leudal ligt in Midden-Limburg en werd in 2007 gevormd door een fusie van de gemeenten Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel en Neer. Het is een uitgestrekte, landelijke gemeente met ongeveer 36.000 inwoners, verspreid over zestien dorpen en is met een oppervlakte van circa 165 km² één van de grootste gemeenten van Limburg.

Leudal staat bekend om zijn natuurlijke schoonheid, waaronder het natura 2000 natuurgebied, dat geliefd is vanwege zijn bossen, beekdalen, en bijzondere flora en fauna. De natuur biedt talrijke wandel- en fietspaden, waardoor het gebied een populaire bestemming is voor natuurliefhebbers.

Naast de natuur heeft Leudal een rijk historisch erfgoed, met bezienswaardigheden zoals Kasteel Aldenghoor in Haelen, verschillende oude watermolens en monumentale boerderijen. De gemeente heeft ook een levendige gemeenschap, met diverse evenementen en culturele activiteiten. Zo staat Leudal bekend als dé schuttersgemeente in Nederland, bekend om zijn rijke traditie in het schutterswezen. In 2025 heeft de gemeente de eer om het Oud Limburgs Schuttersfeest (OLS) te organiseren.

De ligging van Leudal, tussen de twee centrumsteden Roermond en Weert, biedt de bewoners een rustige leefomgeving met gemakkelijke toegang tot stedelijke voorzieningen en infrastructuur.

3. Accommodatiebeleid als onderdeel van leefbaarheid in de gemeente Leudal

Om de leefbaarheid in de gemeente Leudal te kunnen bevorderen, zijn maatschappelijke accommodaties essentieel. Deze maatschappelijke accommodaties, zoals sportvelden, dorpshuizen en culturele centra, dragen bij aan een omgeving waarin inwoners van Leudal aangenaam kunnen wonen, recreëren en elkaar kunnen ontmoeten. Ze zijn geen doel op zich, maar vormen een middel om de kwaliteit van leven – en hiermee de leefbaarheid – in de dorpskernen te behouden en waar mogelijk, te verbeteren.

Tijdens het proces om te komen tot het accommodatiebeleid (2020), stonden de inwoners, organisaties en verenigingen uit de gemeente Leudal centraal. Er was veel ruimte voor interactie met deze partijen. Zo zijn er dorpsbijeenkomsten georganiseerd, enquêtes gehouden én was er de mogelijkheid om schriftelijk op de conceptversie van het accommodatiebeleid te reageren om zo lokaal draagvlak te creëren. De aandachtspunten en aanvullingen die tijdens deze bijeenkomsten zijn aangedragen en de schriftelijke reacties op de conceptversie van het accommodatiebeleid, hebben geholpen in het concretiseren en aanscherpen van het beleid. Het volledige overzicht van de gehouden bijeenkomsten en enquêtes, is terug te vinden in bijlage 1 “Overzicht bijeenkomsten en enquêtes t.b.v. beleid gemeenschapsaccommodatie”.

Het doel van het accommodatiebeleid is het ontwikkelen dan wel realiseren van toekomstgerichte accommodaties die bijdragen aan een vitale en samenhangende gemeenschap. Dit beleid zet in op een samenleving waarin kunst, cultuur, sport en sociale activiteiten een belangrijke rol spelen en die aansluit bij de wensen en behoeften van de inwoners van de gemeente Leudal, zowel nu als in de toekomst.

In het accommodatiebeleid is verder opgenomen dat het beschikbaar zijn en houden van één ontmoetingsfunctie in ieder dorp een vereiste is. Door middel van ontwikkelopgaven wordt gewerkt aan de realisatie hiervan.

3.1. Prioritering projecten

Gezien het feit dat de gemeente Leudal 16 kernen kent, was het noodzakelijk om zorgvuldig te selecteren welk project voorrang krijgt. Hiervoor werden vier afwegingscriteria gehanteerd:

- **Noodzaak:** De urgentie van voorzieningen is het grootst in bepaalde kernen vanwege het ontbreken van centrale ontmoetingsplekken.
- **Lokaal draagvlak:** Er is brede steun van inwoners en verenigingen voor de realisatie van projecten.
- **Aansluiting bij provinciale doelstellingen:** Projecten moeten passen binnen de leefbaarheidsdoelstellingen van de Provincie.
- **Realisatie binnen termijn:** De projecten zijn haalbaar binnen de gestelde tijdslijnen van de Provincie Limburg.

Binnen dit kader is het project voor de MFA in Heibloem prioritair gesteld, gezien het gebrek aan voorzieningen en de noodzaak voor een centrale ontmoetingsplek die sociale cohesie en kansengelijkheid bevordert. Het sterke lokale draagvlak in Heibloem, met actieve betrokkenheid van de gemeenschap en verenigingen, is doorslaggevend geweest in de keuze voor deze kern. Dit project sluit verder naadloos aan bij de provinciale leefbaarheidsdoelstellingen en kan binnen de gestelde termijn worden gerealiseerd.

4. Heibloem

4.1. Het verhaal van Heibloem

Heibloem is één van de kleinere kerkdorpen van de gemeente Leudal. Met een landelijke ligging, omgeven door bosrijke gebieden en landbouwgrond, biedt Heibloem een rustige, natuurlijke omgeving. Het dorp heeft een geschiedenis die teruggaat tot het begin van de twintigste eeuw en is ontstaan rondom een ontginningsproject in de Peel, een voormalig moerasgebied dat werd ontgonnen voor landbouw.

De natuur in en rond Heibloem biedt goede mogelijkheden voor wandelen en fietsen, onder andere door het nabijgelegen Leudalgebied, een natuurreserveaat met bossen, beekdalen en unieke flora en fauna.

Heibloem is een hechte gemeenschap met een rijk verenigingsleven en een sterke inzet van vrijwilligers. Bewoners zijn actief betrokken bij diverse verenigingen en initiatieven. Deze samenwerking en ondersteuning versterken niet alleen het welzijn van de inwoners, maar dragen ook bij aan een sterke lokale identiteit.

4.2. Huidige situatieschets

De huidige situatie in Heibloem toont een duidelijke noodzaak voor een centrale ontmoetingsplek voor jong en oud. Hoewel Heibloem een hechte gemeenschap is, ontbreekt het aan essentiële voorzieningen zoals een supermarkt en horecagelegenheden. Het sluiten van Café Heidengoud in 2024 heeft deze situatie verergerd, waardoor inwoners voor dergelijke voorzieningen naar de nabijgelegen dorpen Meijel of Roggel moeten. Dit gebrek aan lokale faciliteiten leidt tot weinig sociale contactmomenten tussen de inwoners, wat de onderlinge verbondenheid onder druk zet.

Daarnaast zijn de verschillende verenigingen en stichtingen versnipperd over het dorp, waarvan enkele ondergebracht zijn in het huidige gemeenschapshuis, de Klokkestoel. Echter, deze locatie is niet toekomstbestendig, zoals blijkt uit het haalbaarheidsonderzoek van de Vereniging kleine kernen Limburg (VkkL), welke nog verder toegelicht zal worden.

Naast de Klokkestoel beschikt de kern Heibloem momenteel over twee maatschappelijke locaties, namelijk de accommodatie van de voetbalvereniging en de accommodatie van de handboogvereniging, die, gebouwendijk met elkaar verbonden zijn, maar afzonderlijk van elkaar functioneren. Met het

wegvallen van de Klokkestoel zou dit betekenen dat alleen deze accommodaties nog gebruikt kunnen worden, maar enkel door een beperkt aantal inwoners, namelijk de leden van deze verenigingen. Dit benadrukt de dringende behoefte aan een nieuwe, centrale ontmoetingsplek die de gehele gemeenschap bedient en sociale interactie kan bevorderen.

5. Doelen en Resultaten

5.1. Aanleiding van het project

Het is duidelijk dat er in Heibloem behoefte is aan één centrale ontmoetingsplek. Deze behoefte is versterkt na het besluit van het bestuur van gemeenschapshuis De Klokkestoel om het eigendom van het vastgoed terug te geven aan de gemeente Leudal. Daarnaast is er een tekort aan andere voorzieningen in het dorp, zoals een bibliotheek, slagerij of supermarkt, wat de vraag naar een gezamenlijke ontmoetingsplek nog dringender maakt.

De inspanningen vanuit de kern Heibloem om tot de realisatie van een gemeenschapsaccommodatie te komen, zijn al geruime tijd aan de gang. In 2019 heeft Dorpscoöperatie HELD, samen met de Aloysiusstichting en Combinatie Jeugd Zorg, een Masterplan ingediend, maar dit kreeg geen steun van de gemeente Leudal. Bestuurlijk kende dit Masterplan vanuit de gemeente namelijk geen draagvlak. Er was in de plannen onvoldoende rekening gehouden met de volgende uitgangspunten van de gemeente op het gebied van gemeenschapsaccommodaties:

- Een toekomstbestendig exploitatieplan;
- Méér voor minder. Meer realiseren binnen de middelen die er zijn;
- De behoefte vanuit het dorp / draagvlak moet duidelijk zijn.

In 2021 werd het initiatief voor een nieuwe ontmoetingsplek opnieuw opgepakt, vooral vanwege de aanhoudend lage bezettingsgraad van De Klokkestoel en de noodzakelijke lange termijn investeringen volgens het Meerjarig Onderhoudsplan.

Sinds dat moment heeft de gemeenschap van Heibloem, onder leiding van Stichting Klokkestoel en Dorpscoöperatie HELD, belangrijke stappen gezet. Sinds 2022 ondersteunt de gemeente Leudal dit proces met de hulp van VkkL (Vereniging Kleine Kernen Limburg). VkkL heeft begeleiding geboden aan de Dorpscoöperatie HELD bij het haalbaarheidsonderzoek voor een toekomstbestendige ontmoetingsplek en is door de gemeente aangesteld als vaste adviseur. Uit het onderzoek is gebleken dat de huidige locatie van De Klokkestoel niet duurzaam kan worden geëxploiteerd. Dit heeft geleid tot de identificatie van drie mogelijke locaties voor een nieuwe ontmoetingsplek, die zijn verkend door een onafhankelijke werkgroep. Gebruikers hebben hun wensen vastgelegd in een Programma van Eisen, waarin de behoeften van zowel bestaande als nieuwe gebruikers zijn meegenomen. Dit document vormt de basis voor het ontwerp van de nieuwe multifunctionele accommodatie en het omliggende terrein, zodat de ontmoetingsplek voldoet aan de verwachtingen/wensen én functioneel is voor diverse sport- en gemeenschapsactiviteiten.

Uit gesprekken met inwoners, verenigingen en organisaties is uiteindelijk gebleken dat er behoefte is aan één toekomstbestendige Heibloemse ontmoetingsplek waar alle inwoners de komende 20-30 jaar kunnen vertoeven. De Klokkestoel schiet hierbij tekort en dus is er gezocht naar een nieuwe passende locatie om deze visie te kunnen verwezenlijken.

Voortvloeiend uit de verkenning van de al aangehaalde werkgroep van de drie mogelijke locaties is besloten om Sportpark De Beekkant aan te dragen als de geschikte locatie voor de nieuwe ontmoetingsplek in Heibloem. De verenigingen die al op deze locatie actief zijn, voetbalvereniging SVVH en handboogvereniging Heideroosje, hebben beiden akkoord gegeven voor de herontwikkeling van het gebouw en omliggende gebied. Verder hebben het bestuur van Stichting Klokkestoel en Dorpscoöperatie HELD samen met de gemeente en VkkL een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd om te kijken of de nieuwe locatie voldoet aan de uitgangspunten van de gestelde ambities, met succes! Door de bestaande accommodatie uit te breiden en te moderniseren, wordt De Beekkant getransformeerd tot een multifunctionele accommodatie met bijbehorende buitenruimte. Deze nieuwe opzet biedt ruimte aan verschillende activiteiten en gebruikers, die elkaar op deze centrale plek kunnen versterken en de sociale samenhang in Heibloem bevorderen.

Daarnaast zal de locatie van het huidige gemeenschapshuis De Klokkestoel een bestemmingswijziging ondergaan en zullen er op deze grond sociale huurwoningen worden gerealiseerd.

5.2. Doel van project

Het project heeft als doel om de sociale cohesie in de dorpskern Heibloem te bevorderen door één centrale ontmoetingsplek te ontwikkelen waar iedereen welkom is. Deze plek zal functioneren als een bruisend centrum, waarin:

- spelen, bewegen en ontmoeten centraal staan;
- horeca, sport, educatie en groen samenkomen in één multifunctioneel gebied;
- jong en oud zich welkom voelen;
- de leefbaarheid van Heibloem wordt bevorderd door de toegankelijkheid voor alle inwoners;
- contact met de natuurlijke omgeving gerealiseerd wordt door het terrein aan de zij- én achterkant van het complex om te toveren tot een groene oase voor ontmoetingen;
- diverse speelgelegenheden en andere voorzieningen worden gecreëerd voor een brede groep gebruikers;
- kansen worden gecreëerd voor inwoners die niet of minder mobiel zijn d.m.v. diverse faciliteiten en activiteiten.

Daarnaast zal deze ontmoetingsplek ruimte bieden voor samenwerking, verantwoord ondernemerschap, ontmoetingen, activiteiten en bijeenkomsten. Het wordt een duurzame en toegankelijke locatie die is afgestemd op de behoeften van de huidige gemeenschap én toekomstige generaties.

Op 17 december 2024 werd een bijeenkomst georganiseerd om het projectplan voor de multifunctionele accommodatie in Heibloem verder te concretiseren. Deze bijeenkomst toonde opnieuw het grote draagvlak binnen de gemeenschap aan, met een indrukwekkende opkomst, bestaande uit de betrokken partijen én vertegenwoordigers van verenigingen en stichtingen die onderdeel gaan uitmaken van de nieuwe accommodatie. Tijdens de brainstormsessie werd er actief

nagedacht over hoe de MFA kan bijdragen aan de verschillende leefbaarheidsbehoeften van de dorpskern. De deelnemers leverden waardevolle input en ideeën, die essentieel zijn voor het verfijnen van het projectplan. Deze interactieve sessie benadrukte niet alleen de betrokkenheid van de gemeenschap, maar ook de gedeelde ambitie om van de MFA en het omliggende terrein een bruisend centrum te maken dat aansluit bij de wensen en behoeften van alle inwoners van Heibloem.

5.2.1. MFA Heibloem, hoe gaat het eruit zien?

De multifunctionele accommodatie in Heibloem is ontworpen als een centrale plek waar alle inwoners terecht kunnen voor diverse activiteiten, vergaderingen, en ontmoetingen. Ontmoeting en verbinding staan hierbij centraal.



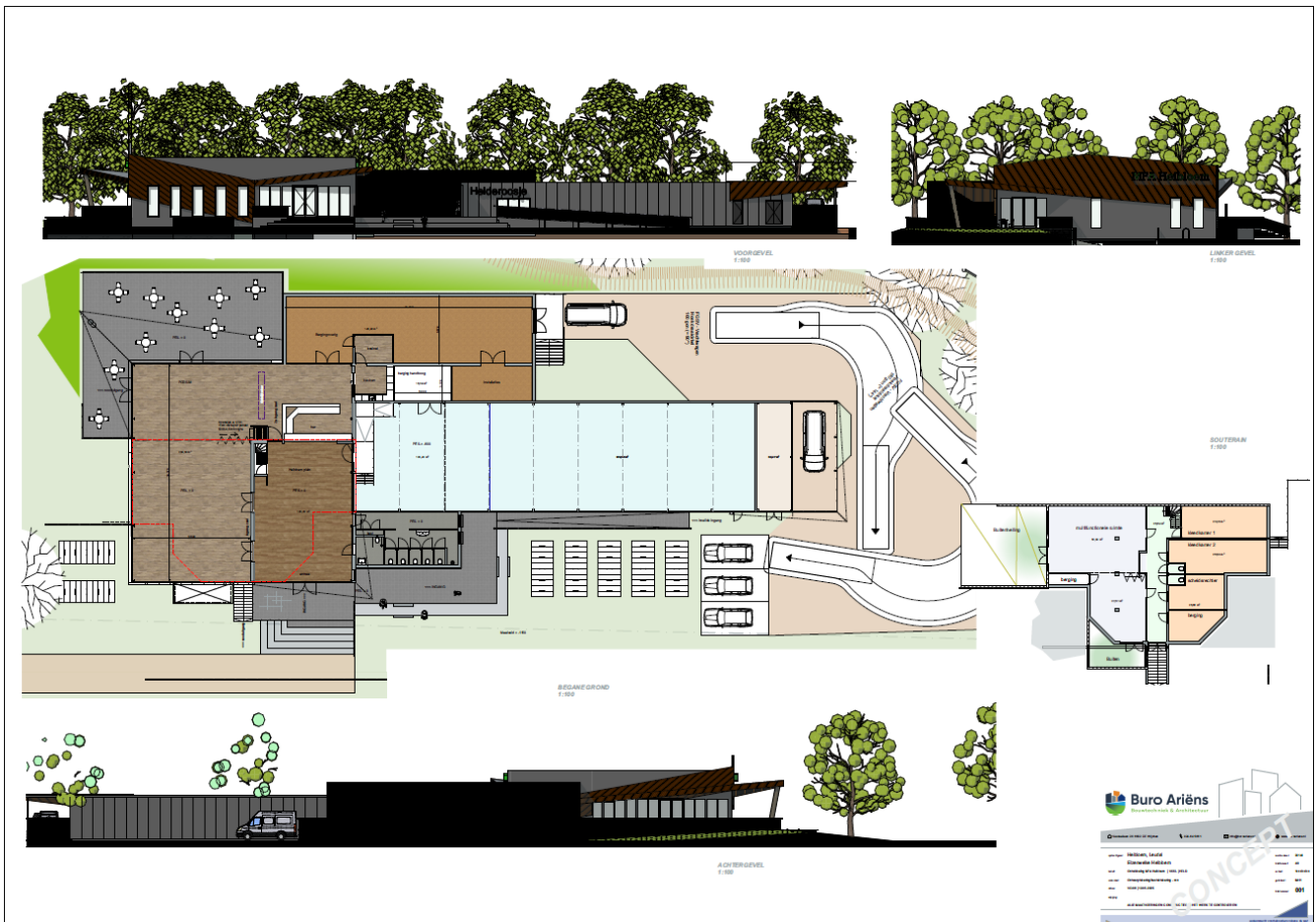
Afbeelding: ontwerp MFA Heibloem

Het huidige gebouw waarin de voetbal- en handboogvereniging gehuisvest zijn, zal worden uitgebreid, zodat het kan voldoen aan de behoeften van alle inwoners. Met de sluiting van de lokale horeca is er momenteel geen geschikte locatie meer voor grote evenementen en informele bijeenkomsten. Daarom zal er ook een gezamenlijke bar worden gerealiseerd, waar iedereen elkaar kan ontmoeten.

Daarnaast wordt de MFA voorzien van de volgende functionaliteiten:

- Grote Zaal (met podium en flexibele wand);
- Kleine Zaal (kan ook ingezet worden als vergaderruimte door flexibele wand);
- Multifunctionele ruimten met flexibele wand;
- Keuken;
- Kleedkamers;
- Berging;
- Technische ruimte;
- (Extra) toiletvoorzieningen;

- Voorzieningen handboogvereniging;
- Terrassen voor- én achterzijde (waarvan 1 met overkapping);
- Afsluitbare parkeervoorziening voor buurtbus.



Afbeelding: plattegrond MFA Heibloem

5.2.2. Buitenruimte

Gelegen aan de rand van een natuurgebied biedt de MFA volop kansen voor activiteiten die de verbinding met de natuur bevorderen. Hoewel er al enkele sportroutes (wandelen, fietsen, paardrijden, mountainbiken) in de omgeving zijn, worden deze momenteel niet optimaal benut. De komst van de MFA kan bijdragen aan een hernieuwde belangstelling voor deze routes. De buitenruimte wordt namelijk een ontmoetingsruimte voor de georganiseerde en ongeorganiseerde sporter. Bij mooi weer kan het terrein, dat nu braak ligt, worden gebruikt voor buitenactiviteiten, wat niet alleen de sociale interactie versterkt, maar ook de mentale en fysieke gezondheid van de inwoners bevordert. Dit wordt verder gerealiseerd door deze buitenruimte te voorzien van:

- Fitness voorzieningen in de vorm van beweegtoestellen, etc.;
- Fietscrossbaan;
- Pluktuin met o.a. seizoen bloemen, zodat er in ieder seizoen iets te plukken valt;
- Gezamenlijke moestuin (met natuurlijke wateropvang);
- Prieel nabij moes- en pluktuin;

- Speelvoorzieningen, zoals schommels, glijbaan, etc.;
- Klimbos met natuurlijke klimbomen;
- (Klimaatadaptieve) groenvoorziening;
- Jeu de Boules baan;
- Mogelijkheid tot waterspelen voor kinderen en jongeren;
- Vuurplaats van natuurlijke materialen.



Afbeelding: planlocatie MFA en buitengebied

5.3. Betrokken partijen

De volgende partijen zijn betrokken bij de totstandkoming van dit project:

- Gemeente Leudal;
- Dorpscoöperatie HELD;
- Vereniging kleine kernen Limburg (VkkL);
- Handboogvereniging Heideroosje Heibloem;
- Voetbalvereniging S.V.V.H.;
- Zuidenwind;
- Buro Ariëns.

Verder zullen diverse verenigingen/stichtingen/organisaties gebruik gaan maken van de nieuwe locatie, waaronder:

- Basisschool De Heihorst;
- CV De (jeugd)Buizers;

- Eetpunt Heibloem;
- Gym; Patricia Buenocore;
- Heemkunde vereniging;
- Stichting Heibloemse Avond (bonte avond);
- Jeugdwerk;
- Seniorenvereniging;
- Zij Actief;
- Zonnebloem;
- HELD;
- Zuidenwind (omgevingsfonds);
- Buurtvereniging Elbeek;
- DC Heidegoud Darts
- AED herhaling;
- Gemeente Leudal (verkiezingen);
- KinderVakantieWerk;
- Heideroosje (handboog);
- SVVH Voetbal;
- Federatie Kana (kerk).

Huidige / toekomstige bezettingsgraad nog toevoegen.

5.3.1. Vrijwilligers

Bij de realisatie én uiteindelijke exploitatie van de MFA en het omliggende terrein zijn behoorlijk wat vrijwilligers betrokken. Hieronder een overzicht van de betrokken vrijwilligers:

Stichting/vereniging/activiteit	Aantal
Bestuur MFA	7
Groen voorziening	10
Klein onderhoud	5
Carnaval	20
Stichting Heibloemse Avond	10
Eetpunt	5
Heemkunde	3
Jeugdwerk	5
Voetbal (voor o.a. bardiensten)	20
Veldbeheer	7
Handboog	6
ZijActief	4
Back-up	5
Totaal geprognoseerde vrijwilligers	107

5.4. Project status

De projectstatus van de multifunctionele accommodatie in Heibloem is positief; de eerste cruciale stappen zijn gezet. Er is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor het sportpark De Beekkant, waaruit is gebleken dat de plannen voor de realisatie van de nieuwe MFA op deze locatie toekomstbestendig zijn. Het bestuur van Stichting Klokkestoel en Dorpscoöperatie HELD hebben nauw samengewerkt met de gemeente en VkkL om dit onderzoek te realiseren. Aan dit proces ligt een B&W-besluit van 14 november 2023 ten grondslag, waarin Sportpark De Beekkant is aangewezen als onderzoeklocatie voor een toekomstige ontmoetingsplek in Heibloem.

De huidige accommodatie van Sportpark De Beekkant wordt herontwikkeld en uitgebreid, wat een belangrijke basis vormt voor de nieuwe ontmoetingsplek. Voor de verdere ontwikkeling van het project heeft de gemeenteraad op 5 november 2024 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Door de positieve besluitvorming over de begroting 2025-2028 kunnen de voorbereidingen voor de realisering van de MFA Heibloem als toekomstige ontmoetingsplek in Heibloem van start gaan. In de genoemde begroting is het voorbereidingskrediet van € 145.020 opgenomen in de opgenomen investeringskredieten voor 2025. Gezien de omvang van het project is verdere financiering noodzakelijk om de realisatie van de MFA te waarborgen. Het definitieve raadsbesluit over dit krediet, onder voorbehoud van aanvullende financiering, staat gepland voor 1 juli 2025 wat een belangrijke mijlpaal zal zijn in de voortgang van dit project.

6. Bijdrage aan provinciale doelstellingen

Het project draagt bij aan alle zes leefbaarheidsbehoeften die in de provinciale Leefbaarheidsaanpak zijn gesteld:

6.1. Veiligheid

In het ontwerp voor de nieuwe gemeenschapsaccommodatie en de buitenruimte is veiligheid een prioriteit. Er komt goede verlichting bij het gebouw, de parkeerplaats en de wandelpaden om zichtbaarheid en veiligheid te verbeteren, vooral 's avonds. Camerabewaking wordt geïnstalleerd om vandalisme en criminaliteit te voorkomen, wat de sociale veiligheid voor bezoekers vergroot.

Een belangrijke aanpassing in de infrastructuur van het gebied betreft de verplaatsing van de parkeergelegenheden. Om de ontsluiting van het gebied te verbeteren, worden auto's om het dorp heen geleid in plaats van door het dorp zelf. Dit heeft als doel de verkeersveiligheid aanzienlijk te verhogen. Door deze maatregel wordt de drukte in het dorp verminderd, wat niet alleen de veiligheid van voetgangers en fietsers bevordert, maar ook bijdraagt aan een prettiger leefomgeving.

Tot slot wordt er een afsluitbaar speelveld gerealiseerd voor peuters en kleuters. Dit is essentieel vanwege de beek die achter het terrein ligt, wat een potentieel gevaar kan vormen voor kleine kinderen. Bovendien helpt het afsluiten van het speelveld om te voorkomen dat afval van hangjeugd in de ochtend bij de kinderen terechtkomt. Al deze maatregelen samen zullen de veiligheidsbeleving in de kern Heibloem aanzienlijk verbeteren en bijdragen aan een veilige omgeving voor alle inwoners.

6.2. Gezondheid

Het project sluit naadloos aan bij de leefbaarheidsbehoefte "Gezondheid" door het creëren van een centrale ontmoetingsplek die een gezonde en stimulerende omgeving biedt. De herinrichting van het braakliggende terrein achter het sportcomplex maakt ruimte voor vergroening en de aanleg van spelen- en beweegtoestellen, die zowel jong als oud aanmoedigen om actief te zijn. Het stimuleren van buitenactiviteiten, zoals sporten, spelen en elkaar ontmoeten in de frisse lucht, draagt bij aan de verbetering van de fysieke gezondheid van de inwoners van Heibloem.

Voor degenen die graag buiten sporten, wordt een fitnessruimte in de open lucht gecreëerd. Deze ruimte zal toegankelijk zijn en uitnodigen tot groepsactiviteiten. Dit zorgt voor een veilige en duurzame sportomgeving. Er worden borden geplaatst met uitleg over de oefeningen, en de ruimte zal voorzien zijn van verlichting voor gebruik in de avonduren.

Het plan omvat ook een fietscrossbaan die toegankelijk is voor kinderen en jongeren, met de mogelijkheid voor zelfaanpassingen door de gebruikers. Dit stimuleert creativiteit en fysieke activiteit in een veilige, zandachtige omgeving met lichte bebossing. Tot slot worden er een pluktuin en moestuin gerealiseerd, die de gemeenschap de mogelijkheid bieden om samen te tuinieren en toegang te hebben tot verse producten. Deze tuinen bevorderen niet alleen fysieke activiteit, maar ook sociale interactie en educatie over duurzaamheid en voeding.

6.3. Welzijn

De nieuwe ontmoetingsplek biedt een breed scala aan mogelijkheden die bijdragen aan het welzijn van de inwoners van Heibloem. Deze plek zal niet alleen de samenkomst van Heibloemse verenigingen en stichtingen faciliteren, maar ook diverse maatschappelijke functies huisvesten. Er wordt een open inloop georganiseerd voor diverse thema's, waarbij de gemeente en zorginstellingen reguliere contactmomenten agenderen, zoals WMO-inlopen en mantelzorgondersteuning. De gemeenschapsaccommodatie zal ook dienen als stembureau en centraal verzamelpunt bij calamiteiten. Daarnaast wordt een parkeer- en stallingplaats gerealiseerd voor de Burgerbus, die inwoners zonder vervoer naar voorzieningen en bekenden in de omgeving brengt.

De nieuwe accommodatie zal onderdak bieden aan het afhaalpunt "Oppe Heijbloom", een initiatief in samenwerking met een bakker uit Panningen. Inwoners kunnen hier vooraf bestelde brood- en banketbestellingen ophalen.

Er wordt een gezellige ruimte gecreëerd waar inwoners, dagelijks samen kunnen komen voor een kopje koffie om eenzaamheid tegen te gaan. Daarnaast zijn er faciliteiten voor activiteiten zoals workshops, kaarten en bingo. Tot slot worden er AED-apparaten geïnstalleerd en cursussen aangeboden.

6.4. Positieve sociale relaties

De realisatie van de nieuwe gemeenschapsaccommodatie draagt aanzienlijk bij aan de leefbaarheidsbehoefte "positieve sociale relaties". Door het creëren van een centrale plek waar iedereen samenkomt, in plaats van versnipperd over verschillende locaties, wordt de sociale verbinding en relatie binnen de gemeenschap versterkt. De nieuwe MFA biedt ruimte voor diverse en integrale activiteiten, waarbij in de ontwerpen rekening is gehouden met de toegankelijkheid voor iedereen.

Verder draagt de MFA bij aan het sociaal samenzijn en het tegengaan van eenzaamheid onder ouderen, door initiatieven zoals het Eetpunt, waar ouderen maar ook jongeren samen kunnen komen om gezellig te genieten van een maaltijd.

De vergaderruimtes in de MFA kunnen, mits de datum het toelaat, door andere partijen, zoals regionale ondernemers, worden gehuurd, wat de samenwerking en interactie met de bredere gemeenschap bevordert. Hier wordt actief op ingezet door deze ondernemers te gaan benaderen wanneer de gemeenschapsaccommodatie dadelijk gerealiseerd is.

De centrale horeca, die de bar van de voetbalvereniging en handboogvereniging vervangt, fungeert als ontmoetingsplek voor iedereen. Hier kunnen activiteiten worden georganiseerd die breed toegankelijk zijn voor de hele gemeenschap, zoals het samen kijken van sportevenementen zoals het EK en WK, en nieuwjaarsborrels.

6.5. Kansen

In de plannen rondom het MFA en de buitenruimte worden diverse mogelijkheden voor de inwoners van Heibloem gerealiseerd, gericht op het vergroten van kansen op werkgelegenheid en het bevorderen van de toegankelijkheid van zorgvoorzieningen. Samen met de gemeente worden specifieke open inlooppmomenten georganiseerd, zoals WLZ- en WMO-informatiesessies, die de toegankelijkheid van zorgvoorzieningen verbeteren.

In Heibloem bevindt zich verder de Aloysius Stichting, die werkervaringsplekken voor jongeren realiseert en welke een goede toevoeging zou kunnen zijn aan de gemeenschapsaccommodatie. Hier kunnen jongeren onder begeleiding helpen met organiseren, schoonmaken of werken in de groenvoorziening. Dit vergroot niet alleen hun kansen op de arbeidsmarkt, maar versterkt ook hun sociale vaardigheden en betrokkenheid bij de gemeenschap.

Daarnaast kan de MFA fungeren als start- en eindpunt voor de Burgerbus, die op maat geregeld vervoer biedt voor inwoners zonder eigen vervoer. Dit maakt het mogelijk om naar ziekenhuisafspraken te gaan, boodschappen te doen in nabijgelegen plaatsen zoals Meijel, Panningen en Heythuysen en sociale contacten te onderhouden door ritten aan te bieden voor bezoeken binnen een straal van 20 kilometer rondom Heibloem.

In samenwerking met de bibliotheek kunnen cursussen worden georganiseerd die de kansen op werk vergroten, zoals taalcursussen en digitale vaardigheden, wat bijzonder waardevol is voor de circa 80 Oekraïense vluchtelingen die in Heibloem onderdak vinden.

6.6. Contact met natuurlijke omgeving

Aansluitend aan het nieuwe MFA ligt een heel groot bosgebied. Dit is mede bepalend geweest voor de keuze van deze locatie gelet op de vele mogelijkheden die het bos biedt voor diverse nieuwe activiteiten en initiatieven die de inwoners dichterbij de natuur brengen. Zo wordt er een klimbos gerealiseerd met natuurlijke klimbomen, welke bijdraagt aan een actieve en speelse benadering van de natuurlijke omgeving.

Daarnaast zijn er verschillende plannen voor activiteiten die de verbinding met de natuur versterken, zoals de aanleg van een pluktuin en een moestuin. Verder is er ruimte voor biodiversiteit door het aanplanten van diverse beplanting en wordt er bij het aanleggen van de groenvoorziening rekening gehouden met klimaatadaptieve maatregelen, zoals een natuurlijke wateropvang. Deze initiatieven dragen bij aan een grotere waardering voor de natuurlijke omgeving en stimuleren de gemeenschap om actief deel te nemen aan activiteiten die de biodiversiteit en vergroening bevorderen.

7. Begroting

Voor welke onderdelen wordt subsidie aangevraagd, uitlichten in deze paragraaf. **Let op: deze kosten zijn gebaseerd op een oude kostenraming.**

Omschrijving	Aanschaf waarde excl. BTW.	BTW
Vorbereidingskrediet	€ 120.000	€ 25.200
MFA aanbouw/verbouw	€ 1.200.000	€ 252.000
Aanleg buitenruimte	€ 447.500	
Inrichtingskosten / roerende delen t.b.v. leefbaarheid	€ 359.768,60	€ 75.551,40
Onderhoud kantine en handboog	€ 137.850	€ 28.948,50
Onvoorzien	€ 195.535	€ 41.062,35

Geraamde kosten: 2.883.415,85

Gemeentelijke bijdrage: 1.883.415,85

Provinciale bijdrage: de gemeente vraagt een subsidie aan ter hoogte van € 1 miljoen.

8. Tijdschema

Activiteit	Planning
Raadsbesluit realisatie MFA Heibloem	1 juli 2025
Afspraak Provincie t.b.v. ondertekenen Leefbaarheidsakkoord	Q3-Q4 2025
Indienen aanvraag Leefbaarheidsaanpak	Q4 2025
Uitvoering realisatie MFA	Q1-Q2 2026
Oplevering MFA	Q1-Q2 2027

Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht bijeenkomsten en enquêtes t.b.v. beleid gemeenschapsaccommodatie



9. Bijlagen

Bijlage 1. Resultaten enquêtes gemeenschapshuizen en verenigingen

ENQUETE GEMEENSCHAPSHUIZEN

Negen besturen van gemeenschapshuizen vulden de enquête in. Dit waren De Postkoets, BMV Ellenhof, De Klokkestoel, Baexheimerhof, De Mortel, De Bombardon, D'n Haammaeker, Parochiezaal Hunsel en Meeting Point Nassaurie. Het bestuur van De Postkoets vulde de enquête twee keer in. Hierdoor zijn er tien reacties.

Tevredenheid bezettingsgraad

Alle besturen van de gemeenschapshuizen, behalve Parochiezaal Hunsel, geven aan tevreden te zijn over de bezettingsgraad van het gemeenschapshuis. Het bestuur van de Parochiezaal in Hunsel geeft aan dat er door een vast aantal verenigingen gebruik wordt gemaakt van de zaal, maar dat de bezettingsgraad altijd beter kan. De situatie is nu dusdanig dat er een bescheiden positief resultaat wordt gerealiseerd. De overige gemeenschapshuizen geven aan tevreden te zijn met de huidige bezetting, maar wel verbetering te zien in de bezetting overdag.

Verwachting gebruik komende vijf jaar

De besturen van De Mortel, d'n Haammaeker, Parochiezaal Hunsel en Meeting Point Nassaurie geven aan te verwachten dat het gebruik van het gemeenschapshuis de komende vijf jaar toeneemt. Als redenen worden geplande renovaties en het samenwerken tussen verenigingen ten behoeve van een gezamenlijke exploitatie aangegeven. De Postkoets, BMV Ellenhof, Baexheimerhof en De Bombardon geven aan te verwachten dat het gebruik gelijk blijft. De Klokkestoel geeft aan een daling in gebruik te verwachten. Dit komt door de demografische ontwikkelingen en dat er de laatste jaren vrijwel geen nieuwbouw van woningen heeft plaatsgevonden.

Mogelijkheden voor meer en andere gebruikers

De Bombardon en De Postkoets geven aan geen mogelijkheden te zien om in de toekomst met meer en andere gebruikers gezamenlijk gebruik te maken van het gemeenschapshuis. Zij geven aan er wel naar te streven, maar hier momenteel geen kansen in te zien. De overige gemeenschapshuizen waarvoor de enquête is ingevuld zien wel mogelijkheden om in de toekomst meer en andere gebruikers gezamenlijk gebruik te laten maken van het gemeenschapshuis. Hierbij wordt gedacht aan het organiseren van een eetpunt, Wmo-activiteiten, activiteiten voor jeugd, zinvolle dagbesteding en activiteiten tegen eenzaamheid.

Draagvlak

De Postkoets geeft aan dat er in de dorpsgemeenschap onvoldoende draagvlak is voor De Postkoets. Daarmee zien zij zichzelf ook als misbaar voor de dorpskern. De Postkoets geeft aan dat dit komt doordat de gekozen formule voor exploitatie door gebruikers onvoldoende wordt begrepen. Alle andere gemeenschapshuizen geven aan onmisbaar te zijn voor het dorp en dat er voldoende draagvlak is vanuit de dorpsgemeenschap. Veel besturen geven aan geen andere mogelijkheden voor verenigingen om activiteiten uit te voeren te zien dan het gemeenschapshuis. Bij een aantal gemeenschapshuizen is er veel draagvlak vanuit de dorpsgemeenschap omdat verenigingen en gebruikers mede verantwoordelijk zijn voor het beheer van het gemeenschapshuis.

Beheervorm

De meeste gemeenschapshuizen waarvoor de enquête is ingevuld worden door een stichting beheerd. Enkel Parochiezaal Hunsel (verenigingen) en Baexheimerhof (commercieel) hebben een andere beheervorm.

Vrijwilligers

De besturen is gevraagd hoe tevreden ze zijn over de hoeveelheid vrijwilligers voor het runnen van het gemeenschapshuis. Meeting Point Nassaurie is zeer tevreden over het aantal vrijwilligers en het enthousiasme waarmee zij activiteiten ontplooiën. BMV Ellenhof, De Mortel en De Klokkestoel zijn tevreden over het aantal vrijwilligers. Zij geven aan tevreden te zijn over het aantal vrijwilligers, maar in de toekomst wel voorzien dat het moeilijker wordt om het ingevuld te krijgen. D'n Haammaeker is ontevreden over het aantal vrijwilligers. De Postkoets, Baexheimerhof, De Bombardon en Parochiezaal Hunsel zijn neutraal over de hoeveelheid vrijwilligers. Dit komt doordat er voornamelijk met betaalde krachten wordt gewerkt.

Tevredenheid

De besturen geven gemiddeld een rapportcijfer van een 7,7. Hierbij is het laagste cijfer een 6 en het hoogste cijfer een 9.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Alle besturen van de gemeenschapshuizen zijn (zeer) tevreden over de bereikbaarheid van de gemeenschapshuizen. D'n Haammaeker geeft aan niet tevreden te zijn over de toegankelijkheid van het gemeenschapshuis. Dit wordt de komende periode aangepakt. Bij zes gemeenschapshuizen zijn er ook al maatregelen getroffen om de toegankelijkheid te verbeteren. Denk hierbij aan het weghalen van drempels, een automatische deuropener, traplift en een rolstoellift.

Kwaliteit en staat

De Postkoets, Baexheimerhof, De Mortel en De Bombardon zijn (zeer) tevreden over de staat en onderhoud van het gemeenschapshuis. Enige opmerking die geplaatst is hierbij is dat het functioneel is, maar dat er wel een opfrisbeurt nodig is. D'n Haammaeker en Parochiezaal Hunsel zijn ontevreden over de kwaliteit en staat. Er is achterstallig onderhoud en de functionaliteit van het gebouw is onvoldoende. De overige gemeenschapshuizen waarvoor de enquête is ingevuld zijn neutraal. Aangegeven wordt dat er renovatie van toiletten nodig is, achterstallig onderhoud op de parkeerplaats en een slechte klimaatbeheersing.

Duurzaamheid

De Postkoets en De Bombardon geven aan tevreden te zijn over de duurzaamheid van het gemeenschapshuis. Dit komt onder andere door zonnepanelen en LED verlichting. Vijf gemeenschapshuizen geven aan ontevreden te zijn over de duurzaamheid van het gebouw. Het gaat hierbij vooral om het energieverbruik.

Samenwerking Leudal

Zes van de negen besturen van de gemeenschapshuizen geven aan dat ze tevreden zijn over de samenwerking met de gemeente Leudal. Door de oprichting van het OOG is de overlegsituatie met de gemeente sterk verbeterd. Er zijn wel kritische geluiden over dat het soms lang duurt om zaken te regelen en wisselende politiek en ambtenaren wat het niet gemakkelijk maakt om een goed contact op te bouwen.

Exploitatie

Alle gemeenschapshuizen, op De Bombardon na, krijgt de jaarlijkse exploitatie van het gemeenschapshuis rond. De meeste gemeenschapshuizen boeken een bescheiden positief resultaat. Zeven van de negen gemeenschapshuizen heeft een reserve opgebouwd. Hiervoor geldt dat dit vaak niet veel is, maar dat het tot nu toe lukt om geld over te houden voor vervangingsinvesteringen.

Accommodatiebeleid

Gevraagd is om drie zaken mee te geven die in het accommodatiebeleid uitgewerkt dienen te worden. Hierop kwamen de volgende antwoorden:

- Uitvoeren van onderhoudsplannen
- Een toekomstgerichte visie die stabiel blijft
- Mogelijkheden om duurzaamheid te verbeteren
- Financiële ondersteuning bij calamiteiten
- Een financiële onderbouwing
- Verantwoordelijkheden van alle partijen
- Een blauwdruk voor een goede en gezonde

- manier van verenigingen, clubs en activiteiten te faciliteren
- Maatwerk voor de gemeenschapshuizen
- Financiële ondersteuning in de exploitatie mag niet uitgesloten worden
- Communicatie vanuit de gemeente
- Een formeel vastgesteld accommodatiebeleid



Bijlage 2: Programma van Eisen nieuwe multifunctionele accommodatie Heibloem

Bijlage 3: Aanwezigheidslijst bijeenkomst 17 december

Naam	Vertegenwoordiging
Henk Geraats	Gemeente Leudal
Maud Boonekamp	Iginte Group
Patricia Claessen	Iginte Group
Dorethé van Buggenum	Bestuur nieuw MFA
Jan Derks	Handboog Heideroosje
Roel van Heugten	SVVH Voetbal
Guus Gehlen	Bestuur nieuw MFA
Jos ter Keurs	Bestuur nieuw MFA
Tom Vullers	Bestuur nieuw MFA, SVVH Voetbal
Stef Janssen	Jeugdwerk
Paul Engels	Directeur Baisschool Heihorst
Mike Dubbeldeman	Buizers Carnavalsvereniging
Will Theelen	Bestuur nieuw MFA
Mart Willems	Vereniging kleine kernen Limburg (VkkL)
Theo Vullers	Zonnebloem, klussenploeg SVVH Voetbal
Maarten Schroijen	Heibloemse bonte avond, kindervakantiewerk (KVV), werkgroep buitenruimte
Wendy Verkennis	Heibloemse bonte avond, activiteitencomité
Kristel ...	Heibloemse avond, kindervakantiewek (KVV)
Yvet Verhoeven	Dorpscoöperatie HELD

Eindrapport Ontmoetingsplek Heibloem voor Gemeente Leudal

- Raadsvoorstel realisatie MFA Heibloem
- Programma van Eisen
- Aanwezigheidslijst bijeenkomst 17 december j.l.
- Enquêtes overzicht
- Bijeenkomsten HELD