



'Heibloem Loading...'

Welke nieuwe ontwikkelingen kunnen de leefbaarheid in Heibloem vergroten?



10-01-2020

Opdrachtgever:	Stichting HELD en Combinatie Jeugdzorg		
Projectgroep:	Sem Adams	Civiele techniek	580876
	Anica van den Berg	Bouwkunde	642744
	Tom Janissen	Civiele techniek	587477
	Iris Pennings	Sportkunde	583524
	Cliff van Rodijnen	Civiele techniek	600153
Projectbegeleiders:	Dort Spierings		
	Gijs Pelgrom		
School:	Hogeschool van Arnhem en Nijmegen		
Minor:	Stad & Land, cocreatie en transitie		
Plaats:	Nijmegen		
Datum:	10-01-2020		
Versie:	1		

Afbeelding voorblad:

Figuur 1. Luchtfoto Heibloem.

Figuur 2. De Widdonck. (Combinatie Jeugdzorg, 2016)

1 Voorwoord

In opdracht van stichting HELD, Combinatie Jeugdzorg en Hogeschool van Arnhem en Nijmegen ligt voor u de eindrapportage, betreffend het onderzoek naar Heibloem rondom de connectie met het Widdonck terrein. De eindrapportage is bestemd voor de opdrachtgever, stakeholders en de docenten die ondersteuning hebben geboden tijdens de uitwerking van dit onderzoek.

Deze eindrapportage is samengesteld door studenten van de minor 'Stad & Land, cocreatie en transitie'. Deze minor is onderdeel van het Civil Society Lab.

Er wordt een dankwoord gericht aan Dirk Overgaauw als contactpersoon van stichting HELD, aan alle stakeholders die bij het onderzoek betrokken zijn geweest en aan de docenten, met in het bijzonder Dort Spierings als dubbelrol van docent en opdrachtgever.

Nijmegen, januari 2020

Sem Adams
Anica van den Berg
Tom Janissen
Iris Pennings
Cliff van Rodijnen

2 Samenvatting

Maatschappelijke ontwikkelingen als bevolkingskrimp, ontgroening en vergrijzing hebben een sterk negatief effect op zowel de leefbaarheid als de economische ontwikkeling in kleine kernen. De leefbaarheid van Heibloem ligt door ontgroening onder druk. Echter vinden er op het Widdonck terrein aan de westzijde van Heibloem de komende jaren de nodige veranderingen plaats. Het dorp en Combinatie Jeugdzorg, de huidige gebruikers van het Widdonck terrein, hebben de handen in een geslagen omdat er veel kansen liggen voor beide partijen voor de invulling van het terrein.

De complete maatschappelijke opgave om de leefbaarheid van Heibloem een nieuwe impuls te geven is van te grote omvang voor dit onderzoek. Daarom zijn er in overleg met de opdrachtgever een aantal aspecten geselecteerd. De hoofdvraag; 'Welke nieuwe ontwikkelingen op het Widdonck terrein kunnen de leefbaarheid van Heibloem vergroten en het bestaansrecht van Combinatie Jeugdzorg behouden?' zal hierin antwoord moeten geven op twee hoofdaspecten; optimale indeling van de multifunctionele accommodatie, afgekort MFA, en ervoor zorgen dat de huidige oversteek over de provinciale weg (N279) niet meer als barrière gezien wordt. Het uiteindelijke doel van dit onderzoek is dus om varianten naar voren te brengen op welke manieren invulling gegeven kan worden aan de MFA en de uitkomst voor de oversteek over de N279.

Om antwoord te kunnen geven op de onderzoeksvraag zijn er na verschillende gesprekken met stakeholders dus verschillende variantenstudies uitgevoerd. Voor de MFA zijn allerlei alternatieven opgesteld zodat de opdrachtgever in een verder stadium van de opdracht met alle stakeholders de optimale uit kan kiezen. Daarbij is er voor de momenteel 'onveilige' oversteek ook een variantenstudie opgesteld. In deze variantenstudie zijn infrastructurele oplossingen aangedragen die zowel op korte, als lange termijn de verkeersveiligheid rondom de oversteek een boost kunnen geven. Veiligere voetgangersoversteekplaatsen met LED-verkeersborden zouden hiervoor bijvoorbeeld een simpele maar effectieve oplossing zijn op korte termijn, het inpassen van een extra rotonde of het LaRGaS (Langzaam Rijden Gaat Veilig) wegingelingsconcept zouden op lange termijn oplossingen kunnen zijn.

Op basis van alle verzamelde informatie, gebruikt als onderlegger voor alle onderdelen van de rapportage, kan geconcludeerd worden dat deze rapportage een betrouwbare ondersteuning biedt voor de invulling en het ontwerp van de MFA op het terrein. Tevens kan de variantenstudie voor de infrastructurele ontwerpen gebruikt worden als hulpmiddel om gesprekken hierover met gemeente en provincie op gang te krijgen. Aanbevolen wordt om bovengenoemde onderdelen/varianten in elke fase van de ontwikkelingen in Heibloem af te stemmen met stakeholders. Op deze manier kan gewaarborgd worden dat er aan een optimale invulling van het terrein gewerkt wordt voor zowel Heibloem als Combinatie Jeugdzorg.

Inhoud

1	Voorwoord	3
2	Samenvatting	4
3	Inleiding.....	7
4	Onderzoek.....	8
4.1	Aanleiding.....	8
4.2	Probleemstelling.....	8
4.3	Doelstelling.....	8
4.4	Hoofd- en deelvragen	8
5	Onderzoeksmethodiek	9
5.1	Onderzoeksopzet.....	9
5.1.1	Onderzoeksbenadering	9
5.1.2	Participanten	9
5.1.3	Betrouwbaarheid en validiteit.....	9
5.2	Vooronderzoek	10
5.2.1	Literatuuronderzoek.....	10
5.2.2	Analyses.....	10
5.3	Dialog met stakeholders	11
5.3.1	Vergadering kennismaking	11
5.3.2	Vergadering HELD.....	11
5.3.3	Interview Heihorst.....	11
5.3.4	Interview Aloysius	11
5.3.5	Interview Klokkestoel	11
5.3.6	Interview Combinatie Jeugdzorg.....	11
5.3.7	Interview voetbalclub S.V.V.H.	12
5.3.8	Open dag	12
5.3.9	Vergadering concept	12
5.3.10	Presentatie eindontwerp	12
6	Resultaten onderzoek en analyse	13
6.1	Vooronderzoek	13
6.1.1	Literatuuronderzoek.....	13
6.1.2	Analyses.....	13
6.2	Dialog met stakeholders	16
6.2.1	Vergadering kennismaking	16
6.2.2	Vergadering HELD.....	16
6.2.3	Interview Basisschool De Heihorst	16
6.2.4	Interview Aloysius Stichting	16
6.2.5	Interview Klokkestoel	16
6.2.6	Interview Combinatie Jeugdzorg.....	16
6.2.7	Interview voetbalclub S.V.V.H.	17
6.2.8	Open dag Heibloem.....	17
6.2.9	Vergadering concept	17
6.2.10	Presentatie eindontwerp	17
7	Uitgangspunten ontwerp	18
7.1	Multifunctionele accommodatie (MFA)	18
7.2	Veilige overstek	19
8	Varianten.....	20
8.1	Varianten MFA.....	20
8.1.1	Ontwerpen varianten	20

8.1.2	Leegstand	38
8.1.3	Beheerder organogram	39
8.1.4	Financiële haalbaarheid	41
8.2	Varianten N279.....	44
8.2.1	“Heibloem veilig verbonden”	44
8.2.2	Algemene verkeersveiligheid	44
8.2.3	Ontwerpen varianten	46
8.2.4	Keuzematrix.....	51
9	Conclusie en discussie	53
9.1	Beslisboom	53
9.1.1	Verklaring	54
9.2	Conclusie.....	54
9.3	Discussie	54
10	Aanbevelingen	55
Bibliografie		56
11	Bijlagen.....	57

3 Inleiding

Binnen de minor Stad en Land & Civil Society werken studenten aan een eindproduct waarbij een stedenbouwkundig onderzoek gedaan wordt met een ontwerp voor een complexe situatie in een stad of dorp. Hierbij moet rekening gehouden worden met wonen, zorg en welzijn.

De leefbaarheid van Heibloem ligt door ontgroening onder druk. Het gemeenschapshuis is aan grondige renovatie toe en het terrein van Combinatie Jeugdzorg Widdonck is, gebouw technisch, niet meer bruikbaar. Ook de provinciale weg die het centrum met De Widdonck scheidt wordt gezien als barrière. Zo goed als alle inwoners, verenigingen en ondernemers denken mee over hoe Heibloem heringericht moet worden, maar tot een definitieve oplossing is nog niet gekomen.

Vijf studenten aan de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen richten zich een twintig weken op het onderzoeken en ontwerpen van nieuwe ontwikkelingen in het dorp Heibloem. In deze tussenrapportage wordt gewerkt aan een Plan van Aanpak met probleem- en doelstellingen, hoofd- en deelvragen, een planning, referentieprojecten en een stakeholders- en omgevingsanalyse.

In de eindrapportage komen verschillende onderwerpen aan bod. Er wordt begonnen met de probleem- en doelstelling van het project. Daaropvolgend worden onderzoeksmethodes uitgelegd, hierna de conclusies van de resultaten van de verschillende onderzoeken. Er zijn hierbij verschillende analyses uitgewerkt, zoals een stakeholders en omgevingsanalyse. Tijdens het project zijn we met verschillende stakeholders in dialoog gegaan, dit is kort uitgewerkt in het verslag. Tijdens het dialoog zijn we op uitgangspunten voor de ontwerpen gekomen. Met deze uitgangspunten zijn er verschillende varianten ontworpen. Als laatste komen de conclusie en aanbeveling aan bod.

4 Onderzoek

4.1 Aanleiding

Binnen de halfjaar durende minor Stad en Land & Civil Society werken vijf studenten aan een eindproduct. Het eindproduct zal bestaan uit een stedenbouwkundig onderzoek en een ontwerp voor een complexe situatie in een stad of dorp.

4.2 Probleemstelling

De leefbaarheid in het dorp ligt door ontgroening onder druk. Het gemeenschapshuis is aan grondige renovatie toe en het terrein van Combinatie Jeugdzorg Widdonck is, gebouw technisch, niet meer bruikbaar. De provinciale weg die het centrum met De Widdonck scheidt wordt gezien als barrière.

4.3 Doelstelling

De doelstelling voor dit project luidt als volgt: **“De leefbaarheid van Heibloem een nieuwe impuls geven”**.

Het is noodzakelijk dat beide kanten van Heibloem heringericht worden om toekomstbestendig te blijven. Het ineenslaan van de handen is daarbij van essentieel belang. Een nauwe samenwerking tussen verschillende belangen is fundamenteel voor het creëren van een goede woon-werk-leer omgeving voor zowel bewoners van het terrein, als voor inwoners van Heibloem, bezoekers en leerlingen. Project Heibloem ziet toekomst in de verbinding tussen de dorpskern van Heibloem en De Widdonck.

Belanghebbenden zouden graag een arbeidstrainingscentrum, voor jongeren uit de omgeving Leudal (en Peel & Maas), op het Widdonck terrein zien. Daarbij is één gemeenschappelijk ontmoetingspunt voor het dorp en buitenstaanders een veelbesproken vraag. Dit zal worden gerealiseerd in de vorm van een multifunctionele accommodatie (MFA). Hierin zal horeca, sport, educatie en groen terugkomen. Op het terrein is mogelijkheid tot het bouwen van starterswoningen. Daarnaast is er vraag naar een gezonde ontwikkelingsomgeving voor de jongeren die op het terrein verblijven en is er een grote wens voor het aanleggen van een sier-/moestuin, kinderboerderij of een voedselbos. Als laatste is er wens voor activiteiten die jongeren zouden kunnen uitvoeren. Denk hierbij aan maatschappelijke stages in het nieuwe multifunctionele gebouw, boodschappen doen voor iemand, tuintjes bijhouden, hond uitlaten etc.

4.4 Hoofd- en deelvragen

Hoofdvraag:

Welke nieuwe ontwikkelingen op het Widdonck terrein kunnen de leefbaarheid van Heibloem vergroten en het bestaansrecht van Combinatie Jeugdzorg behouden?

Deelvragen:

- Aan welke wensen moet de MFA voldoen om alle behoeftes te voorzien?
 - Wat is de optimale indeling voor het MFA, op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling?
 - Wie neemt de verantwoording voor de organisatie van het MFA tot zich?
- Hoe kan de oversteek van de provinciale weg niet meer als drempel worden gezien?

5 Onderzoeksmethodiek

5.1 Onderzoeksofzet

In de eerste weken wordt de opdracht vormgegeven, daarna wordt er een verkenning gedaan van de problemen die spelen in het projectgebied. Aan de hand van verschillende bezoeken aan het projectgebied, het inlezen van de bestaande documenten en het afleggen van interviews met de stakeholders, wordt er een analyse gemaakt.

5.1.1 Onderzoeksbenadering

Om inzicht te krijgen in de behoeften van de wijkbewoners, organisaties en belanghebbende in Heibloem wat betreft de provinciale weg, de invulling van het Widdonck terrein en de lege gebouwen is er op 23 maart 2019 een denk dag georganiseerd. De resultaten van deze dag waren een begin voor het onderzoek van de studenten.

De studenten hebben gebruik gemaakt van kwalitatief onderzoek. Bij kwalitatief onderzoek wil de onderzoeker antwoord krijgen op een hoe- en waarom- vraag. In dit geval worden niet de variabelen gemeten, maar wordt er meer interpretatief te werk gegaan. Aan de hand van groepsgesprekken, individuele interviews en literatuuronderzoek wordt er gezocht naar de antwoorden op de hoofd- en deelvragen. De studenten hebben deelgenomen aan een vergadering van HELD en hebben individuele interviews afgenomen met de volgende organisaties:

- Basisschool De Heihorst
- Widdonckschool Aloysius
- De Klokkestoel
- Combinatie Jeugdzorg
- Voetbalclub S.V.V.H.
- Christine de Echte Bakker

Daarnaast hebben de studenten met een stand op de Open Dag van Heibloem gestaan om bewoners en belanghebbende te informeren over het project. Als laatste zal er op 8 januari 2020 een multidisciplinaire bijeenkomst worden georganiseerd om de varianten aan alle inwoners van Heibloem en geïnteresseerde te presenteren. Zie bijlage 22 voor de uitnodiging van deze bijeenkomst.

Om voldoende informatie te krijgen voor het onderzoek zijn de studenten verschillende keren wezen observeren in het dorp. De studenten zijn onder andere in de kern van Heibloem wezen kijken en hebben verschillende keren op en rondom het Widdonck terrein onderzoek gedaan.

Voorafgaand aan het onderzoek zijn er hoofd- en deelvragen opgesteld. Een belangrijke deelvraag was “Wat wordt gedaan met de huidige gebouwen die leeg komen te staan?”. Doordat de andere deelvragen meer tijd in beslag namen dan vooraf verwacht is bovenstaande deelvraag niet tot in detail uitgewerkt, maar zijn de ideeën over dit onderwerp wel opgenomen in het verslag.

5.1.2 Participanten

Voor het onderzoek zijn verschillende buurtbewoners, organisaties, ondernemers, stichtingen en bedrijven benaderd. Omdat er gezocht werd naar een ruime leeftijdscategorie zijn de participanten uit verschillende leeftijden. De leeftijden lopen uiteen van 20 tot 80 jaar.

5.1.3 Betrouwbaarheid en validiteit

Om ervoor te zorgen dat het een zo betrouwbaar mogelijke rapportage is met zoveel mogelijk informatie, wordt na het verkrijgen van de informatie alles op papier vastgelegd. De studenten hebben er op deze manier gezorgd dat de verkregen informatie niet verandert of vergeten wordt.

5.2 Vooronderzoek

5.2.1 Literatuuronderzoek

Wensendocument

Het wensendocument is gegeven toen de onderzoeksopdracht verdeeld zijn, en is een belangrijk document in het literatuuronderzoek. Het wensendocument wordt verdeeld aan twee project leden om te bestuderen. Het eerste project lid bestudeert het document en beschrijft de belangrijkste punten, waarna het tweede project lid het document bestudeert en ook de belangrijkste punten beschrijft. Hierna maken ze samen een korte samenvatting van het document waar de belangrijkste punten in meegenomen zijn. Op deze manier is het betrouwbaar voor de rest om de samenvatting te lezen.

Elastiekenplan

Naast het wensendocument is ook het Elastiekenplan gegeven bij de onderzoeksopdracht. De methodiek voor het Elastiekenplan wordt op dezelfde manier aangepakt als het wensendocument. Door twee groepsleden wordt het document bestudeerd en samen wordt er een samenvatting gemaakt.

Referentieprojecten

Om een vervolg te geven aan het literatuuronderzoek gaan we opzoek naar dorpen met dezelfde problemen, er wordt gehoopt een goede oplossing te vinden die ook in Heibloem toegepast kan gaan worden. Zoeken naar referentieproject wordt gedaan door te zoeken naar artikelen over andere dorpen. Het zoeken naar referentieproject wordt door een project lid bestudeerd. Dit project lid zal daarna per artikel een samenvatting schrijven om de andere projectleden op de hoogte te stellen.

Accommodatiebeleid

Tijdens de gesprekken met stakeholders werd er vernomen dat de gemeente bezig was met het maken van een accommodatiebeleid. Hierin zou staan aangegeven welke verenigingen behouden of verwijderd moeten worden. Dit was van belang voor de indeling van het MFA. Het beleid moet bij de gemeente aangevraagd worden en daarna bestudeerd worden door een project lid. Dit project lid zal daarna het accommodatiebeleid samenvatten en de andere projectleden op de hoogte stellen.

Opbrengsten denk dag

Tijdens de gesprekken met stakeholders is er ook vernomen dat er resultaten van de denk dag in Heibloem aanwezig zijn. Deze denk dag is al eerder georganiseerd, voordat het onderzoek aan de projectgroep toegewezen is. Hierdoor wist de projectgroep hier nog niet eerder iets vanaf. De resultaten is bij de desbetreffende persoon opgevraagd en daarna bestudeerd door twee projectleden, er is voor gekozen voor twee leden doordat het een belangrijk document is voor het onderzoek. De twee projectleden schrijven samen een samenvatting van de resultaten om de rest van de projectgroep op de hoogte te stellen.

5.2.2 Analyses

Stakeholdersanalyse

Al snel werd duidelijk dat er veel stakeholders zijn betrokken bij het project. Om dit duidelijk te kunnen houden is het een noodzaak om een stakeholdersanalyse te maken voor het onderzoek. De analyse wordt uitgevoerd door twee projectleden. Deze leden gaan dieper op dit onderwerp in en maken samen een overzicht zodat het voor de gehele projectgroep duidelijk wordt welke stakeholders er zijn en welke invloed ze hebben op het onderzoek.

Omgevingsanalyse

Naast een stakeholdersanalyse is een omgevingsanalyse ook belangrijk om te maken. Door de omgevingsanalyse krijg je een goed inzicht over het dorp. Dit is belangrijk om te weten waar welke voorzieningen zitten, waar nog overige ruimte is en waar de (fiets) routes liggen. Deze analyse wordt ook door twee projectleden uitgevoerd. Deze leden gaan onderzoek doen naar het dorp en brengen dit in kaart duidelijk voor de andere leden.

5.3 Dialoog met stakeholders

Topic lijst voor de interviews:

- Huidige bezetting van het gebouw
- Aantal leerlingen/leden
- Mening MFA
- Verplaatsing naar Widdonck terrein
- Wensen voor MFA
- Mening over de weg

5.3.1 Vergadering kennismaking

Tijdens de speeddate sessies op 12 april hebben de groepsgenoten gekozen voor het project in Heibloem. Na deze keuze is besloten dat het wenselijk is om zo snel mogelijk op de projectlocatie samen met de opdrachtgever om de tafel te zitten. Deze afspraak zal gezien worden als een eerste kennismaking met werkgroep HELD (Heibloem Energiek Leefbaar Duurzaam) en zal plaatsvinden op 18 september. De kennismaking zal begonnen worden met een rondleiding door Heibloem en het Widdonck terrein, het doel hiervan is om zo een betere indruk te krijgen van de vraagstukken van de opdrachtgever. Na deze rondleiding zal er nog een korte bespreking plaatsvinden om zo samen met de opdrachtgever de eerste actiepunten af te spreken. Deze eerste kennismaking kan dus tevens gezien worden als een kick-off van het project.

5.3.2 Vergadering HELD

Tijdens de eerste kennismaking met werkgroep HELD (Heibloem Energiek Leefbaar Duurzaam) op 18 september is besloten dat het wenselijk is dat 2 groepsleden een vergadering van de werkgroep bijwonen. Daarom zullen er 2 projectleden de vergadering op 30 september bijwonen. Op deze manier krijgt de projectgroep een beter inzicht welke taken de werkgroep HELD allemaal uitvoert en wat de actuele stand van zaken is. Tijdens deze vergadering zal door de aanwezige projectleden afgeweken worden van de topiclijst wat normaal gebruikt wordt tijdens gesprekken. Hiervoor is gekozen omdat de projectleden deze vergadering bijwonen ter kennismaking met de gehele werkgroep HELD.

5.3.3 Interview Heihorst

Een basisschool is een belangrijke spil binnen een MFA, deze kon in onze beleving dan ook niet missen in het MFA in Heibloem. Omdat de Basisschool De Heihorst de laatste jaren kampt met een afnemen van het aantal leerlingen leek het ons een goed idee het team van de basisschool te benaderen voor een interview.

5.3.4 Interview Aloysius

De Aloysius is een school met twee richtingen, enerzijds basisschool de Widdonck en anderzijds VSO de Ortolaan. De school is de laatste jaren explosief gestegen en kan in de toekomst het leerlingen aantal niet meer hanteren binnen de huidige school. Momenteel zijn er al leraren ruimtes en het kantoor van de directeur omgetoverd tot klaslokaal. Het leek ons verstandig z'n gezonde school te betrekken bij het MFA.

5.3.5 Interview Klokkestoel

De Klokkestoel is een belangrijke stakeholder in het onderzoek. Het is hierdoor van belang dat er gesprek wordt aangegaan met iemand van het bestuur. De contactgegevens kunnen worden verkregen via stichting HELD, en zo kan er een afspraak ingepland worden met de Klokkestoel. Tijdens het interview wordt de topic lijst gebruikt, hierdoor worden alle vragen beantwoord en krijgen we van alle stakeholders dezelfde onderwerpen te horen. Maar belangrijker is om tijdens het gesprek goed door te vragen, zo ga je dieper in op de verschillende onderwerpen. Er wordt gehoopt antwoord te krijgen over de mening van het MFA, of er interesse is om mee te gaan en zo ja welke ruimtes ze hierin benodigd hebben.

5.3.6 Interview Combinatie Jeugdzorg

Combinatie Jeugdzorg is een van de belangrijkste stakeholders in het onderzoek. De grond waar het nieuwe MFA op gebouwd zal worden is van Combinatie Jeugdzorg. Het is van belang dat de studenten regelmatig met deze stakeholder in gesprek gaan om de voortgang van het onderzoek te bespreken. Ook om misverstanden te voorkomen is het goed om regelmatig in gesprek te gaan. Aan de hand van de verschillende gesprekken kunnen de studenten informatie krijgen over de huidige bezetting van de gebouwen, de mening van

Combinatie Jeugdzorg over een MFA, hoe Combinatie Jeugdzorg denkt over de verplaatsing van de verschillende organisaties en verenigingen naar het nieuwe MFA en eventuele wensen voor een MFA.

5.3.7 Interview voetbalclub S.V.V.H.

Voor het ontwerpen van de nieuwe multifunctionele accommodatie is het belangrijk om te weten of de voetbalclub mee gaat in het nieuwe gebouw of niet. Om antwoord te krijgen op deze vraag is het van belang om met het bestuur van de voetbalclub in gesprek te gaan. De punten die van opgestelde topic lijst zullen besproken worden tijdens het interview. Na dit gesprek zal er duidelijk zijn of de voetbalclub mee gaat of niet naar het nieuwe MFA.

5.3.8 Open dag

Op zaterdagmiddag 23 november heeft HELD (Heibloem Energiek, Leefbaar en Duurzaam) voor alle inwoners van Heibloem een ontdekkingstocht georganiseerd. Dit hebben zij georganiseerd in samenwerking met Combinatie Jeugdzorg, de Widdonckschool, De Ortolaan en de samenwerkingspartners in Widdonck-Talentendonck. Op deze Open Dag kregen de studenten van de HAN een eigen stand om door middel van een PowerPoint, een luchtfoto en verschillende bladen papier de inwoners te informeren over het onderzoek waar zij mee bezig zijn. Door op deze manier deel te nemen aan de Open Dag hopen de studenten draagvlak te creëren voor de verschillende varianten en wilde zij ervoor zorgen dat er meer bekendheid bij de inwoners kwam over het onderzoek.

5.3.9 Vergadering concept

Tijdens de aftrap van het project is naar voren gekomen dat het wenselijk is om periodiek een werkoverleg te hebben met belanghebbenden in Heibloem. Onderling is afgesproken dat op 4 december de eerste ontwerpen voorgelegd worden. Het zal hierbij uitsluitend gaan over ontwerpen van de MFA en de varianten voor de N279. De bedoeling van dit werkoverleg is het krijgen van feedback en nieuwe input om de varianten verder te kunnen optimaliseren. Aan de hand van de gekregen feedback kunnen de alternatieven verder uitgewerkt worden voor tot definitieve alternatieven voor de eindrapportage.

5.3.10 Presentatie eindontwerp

Aan het eind van het project wordt er in Heibloem een eindpresentatie gegeven voor de opdrachtgever en andere belanghebbenden. Om Heibloem te informeren over deze bijeenkomst wordt er een flyer ontworpen en deze wordt verspreid door Heibloem. Er wordt gevraagd aan stakeholders om deze te verspreiden via kennissen, maar ook komt de flyer in de krant en op de Facebookpagina van Heibloem.

6 Resultaten onderzoek en analyse

6.1 Vooronderzoek

6.1.1 Literatuuronderzoek

Wensendocument

Er wordt voor het Widdonck terrein verlangd naar een horeca, speelbos, recreatie en klein supermarktje. Daarnaast willen ze minder snelheid op de provinciale weg en veilige kruispunten. Ze willen binnen Heibloem meer eenheid creëren en meer werkgelegenheid creëren. Er wordt geacht naar meer samenwerking tussen verschillende bedrijven en verenigingen, bijvoorbeeld een volkstuintje met die samen met de jeugdzorg en ouderen uit het dorp bijgehouden kan worden (HELD, 2019). Het volledige wensendocument is te vinden in bijlage 1.

Elastiekenplan

In het Elastiekenplan wordt uitgelegd hoe Heibloem in de jaren is opgebouwd en hoe het er nu uitziet. Hierdoor is de probleemstelling van het dorp meteen duidelijk. Er wordt aangeduid dat het Widdonck terrein aan de ene kant van de weg ligt en het dorp met voorzieningen aan de andere kant van de weg. Dit laat daarna zien dat ze moeten integreren naar één plek (Spierings, 2019). Het volledige elastiekenplan is te vinden in bijlage 2.

Referentieprojecten

Er zijn verschillende voorbeelden te vinden. Zo probeert Lattrop door middel van enthousiaste ondernemers toerisme naar het dorp te trekken. Waarbij de kracht zit in het samenwerken van de ondernemers (Kunst, 2018). Zo heeft ook Elsendorp de ondernemers proberen te stimuleren in het buitengebied. In Kloosterburen hebben ze de ouderen en de jongeren elkaar laten helpen, hierdoor is er voor beide een reden om er te blijven wonen (Peters & Gieling, z.d.). De referentieprojecten zijn uitgewerkt in bijlage 3.

Accommodatiebeleid

Er wordt in het accommodatiebeleid gesproken dat Heibloem één gezamenlijk multifunctioneel gemeenschapshuis wil realiseren. Dit zou in tijdsbestek van 2020 tot 2026 moeten gebeuren. Er wordt hierin niet gesproken over het welke organisaties hierin deel zouden moeten nemen. Er is hieruit niet gebleken of de voetbal hierin meegenomen moet worden (Gemeente Leudal, 2019). Het volledige accommodatiebeleid is te vinden in bijlage 4.

Heibloem denkdag

In de Denk dag zijn er veel bewoners bij elkaar gekomen en samen ideeën uitgewisseld. De bewoners willen een goede verbinding zien tussen het dorp en het Widdonck terrein. Daarnaast zien ze graag 1 gezamenlijk gebouw voor verschillende organisaties en verenigingen. De rest van het terrein zien ze gezinswoningen op gebouwd worden samen met meer andere voorzieningen. Als laatste moet er horecagelegenheid in het dorp komen, eventueel in het gezamenlijke gebouw. Er wordt vooral benoemd dat er één gezamenlijk gebouw moet komen en dat de weg veiliger moet (Aloysius, Combinatie Jeugdzorg, HELD, & Zuidenwind, 2019). De resultaten van de Heibloem denkdag zijn te vinden in bijlage 5.

6.1.2 Analyses

Stakeholdersanalyse

Zie bijlage 6 voor een grotere en duidelijkere versie van de stakeholdersanalyse.

Volgorde	Categorie	Stakeholder	Rol	Belang (bij realisatie project)	Invloed (op realisatie project)	Emotie	ONTWIKKELINGEN
				GROOT	GROOT	NEGATIEF	
				MIDDEL	NEUTRAAL	NEUTRAAL	
				KLEIN	KLEIN	POSITIEF	
1		Overheden					
1.1	Overheid	Gemeente Leudal		middel	groot	neutraal	Bepaling aantal vergunde nieuwbouwwoningen per dorp. Heeft invloed op de invulling van de scholen
1.2	Overheid	Provincie Limburg		klein	groot	neutraal	Werkzaamheden aan de N279 Bepaling aantal vergunde nieuwbouwwoningen per gemeente
2		Belangengroepen					
2.1	Belangengroep	HELD (Werkgroep Heibloem Energiek Leefbaar en Duurzaam)	Initiatiefnemer/opdrachtgever	groot	groot	positief	Dé aanstichter van het project, door de nauwe band met alle partijen een hoge invloed op de ontwikkeling van het project.
2.3	Belangengroep	Aloysius Stichting		groot	groot	positief	Aloysius Stichting kan voor verbinding tussen partners zorgen, zodat wat een partner alleen niet kan, gezamenlijk wel kan terras gekoppeld aan horecaopleiding, e.d.
2.4	Belangengroep	Combinatie Jeugdzorg		groot	groot	positief	Eigenaar van het terrein, grote invloed op de ontwikkelingen. Liggen veel(!) meekoppelkansen voor het MFA
2.5	Belangengroep	PSW Werkt		groot	neutraal	neutraal	Liggen eventueel meekoppelkansen voor het MFA
2.6	Belangengroep	V.K.K.L. (Vereniging Kleine Kernen Limburg)		groot	klein	neutraal	n.v.t.
2.7	Belangengroep	Coöperatie Zuidenwind		klein	neutraal	positief	n.t.b.
2.8	Belangengroep	Basisschool Heihorst		klein	klein	positief	Zal open moeten staan voor aanstaande veranderingen, dit kan betrekking hebben op locatie of manier van lesgeven.
2.9	Belangengroep	Spolt (Stichting Primair Onderwijs Leudal en Thornekwardier)		middel	klein	n.t.b.	Liggen eventueel meekoppelkansen voor het MFA
2.10	Belangengroep	Soml (Stichting Onderwijs Midden Limburg)		middel	neutraal	n.t.b.	Zal vanuit de basisschool meedenken in het algehele project
2.11	Belangengroep	Parochie St.Isidorus		groot	klein	n.t.b.	Eventueel invulling geven aan de kerk (het gebouw) in de toekomst in heibloem
2.12	Belangengroep	Woningcorporaties		groot	groot	n.t.b.	Invloed op eventuele nieuwbouw in Heibloem
2.13	Belangengroep	Procesbegeleiders		groot	neutraal	n.v.t.	n.v.t. in deze fase
2.14	Belangengroep	Adviseurs		geen	groot	n.v.t.	n.v.t. in deze fase
2.15	Belangengroep	Architecten		klein	groot	n.v.t.	n.v.t. in deze fase

Figuur 3. Stakeholdersanalyse.

Omgevingsanalyse

Een volledige uitwerking van de omgevingsanalyse is terug te vinden in bijlage 7.

Opvallend is dat de voorzieningen voornamelijk aan de rechterkant van de weg liggen.

6.2 Dialoog met stakeholders

6.2.1 Vergadering kennismaking

De kennismaking in Heibloem op woensdag 18-09-2019 werd geopend met een voorstelronde, tijdens deze voorstelronde hebben de projectleden en opdrachtgevers zichzelf voorgesteld en hebben ze hun ambities uitgesproken. Tijdens de rondleiding door Heibloem is op de belangrijke punten in het dorp gestopt (voetbalclub, kerk, Klokkestoel, kern Heibloem, begraafplaats) en is er een opheldering gegeven wat er mogelijk is met bepaalde locaties. Op het Widdonck terrein is verteld over het huidige gebruik en het verleden. Deze rondleidingen zijn erg goed ontvangen door de projectleden en hebben de omvang en mogelijkheden van het project een stuk duidelijker gemaakt. Tijdens de korte projectbespreking na afloop van de rondleiding zijn een aantal actiepunten naar voren gekomen waaraan de projectleden de komende tijd gaan werken, dit zijn: analyse over vergelijkbare dorpen, stakeholders in kaart brengen, het uitvoeren van een omgevingsanalyse. De notulen van de kennismaking is te vinden in bijlage 8.

6.2.2 Vergadering HELD

De vergadering van de werkgroep HELD op maandag 30-09-2019 werd geopend met een voorstelronde, tijdens deze voorstelronde hebben de projectleden zichzelf voorgesteld en hebben ze verteld welke opdracht ze voor Heibloem gaan uitwerken. Vervolgens hebben ze naar de vergadering met bijbehorende agendapunten geluisterd. Tijdens deze vergadering hebben de projectleden de complexiteit van het vraagstuk in Heibloem ervaren. Dit heeft voor de projectgroep een goede impuls gegeven om het belang van de situatie in Heibloem in te zien. De notulen van de vergadering georganiseerd door HELD is te vinden in bijlage 9.

6.2.3 Interview Basisschool De Heihorst

Na een telefonische toelichting over het onderzoek heeft het interview plaats gevonden op 29-09-2019 bij de basisschool te Heibloem. Aan de hand van de topic-lijst is het interview afgenomen. Het team had een positieve houding ten opzichte van een eventuele verhuizing naar het MFA en opperde een aantal ideeën. Het was een zeer prettig gesprek waar wij als projectgroep op verder kunnen borduren. Het volledige interview met het team van Basisschool De Heihorst is te vinden in bijlage 10.

6.2.4 Interview Aloysius Stichting

Op 29-09-2019 heeft er een interview plaats gevonden met de directeur van de school. Door middel van de topic-lijst is de benodigde informatie verzameld voor ons onderzoek. Ook verwees de directeur ons naar de Heibloem denk-dag die in maart had plaats gevonden. Na afloop hebben we die gegevens ontvangen die zeer nuttig waren voor ons onderzoek. Het volledige interview met de directeur van Aloysius Stichting is te vinden in bijlage 11.

6.2.5 Interview Klokkestoel

Aan de hand van de topic lijst hebben is het interview afgenomen. Er werd vanuit de Klokkestoel aangegeven dat er graag meegegaan werd naar het MFA. Wel waren er twijfels over de locatie van het MFA op het Widdonck terrein. De reden hiervoor was dat de ouderen een negatief gevoel hadden over het Widdonck en hier niet graag heen zouden gaan. Er werd ook aangegeven dat het MFA van het dorp moest zijn en niet van één beheerder. De Klokkestoel ziet wel een positieve samenwerking met Combinatie Jeugdzorg. Verder ziet de Klokkestoel het liefste één grote ruimte die onderverdeeld kan worden in kleinere ruimtes.

Tijdens het gesprek met Renate is er onder andere besproken welke ruimtes onmisbaar zijn in het MFA. Daarnaast is er besproken hoe de mensen die gebruik maken van het gemeenschapshuis een samenwerking aan kunnen gaan met Combinatie Jeugdzorg. Het idee om gezamenlijk activiteiten te organiseren is hieruit naar voren gekomen. Ook zijn de studenten tijdens het interview in gesprek gegaan naar de oorzaak waarom de verbinding er niet zou zijn. Dit laatste kwam vooral door de gedachte vanuit vroeger die de ouderen hebben. Het volledige interview met het contactpersoon van de Klokkestoel is terug te vinden in bijlage 12.

6.2.6 Interview Combinatie Jeugdzorg

In het interview met Ruud is vooral veel gesproken over het onderzoek. De omvang van het onderzoek werd te groot waardoor de studenten niet meer goed wisten wat ze nu moesten doen. Uit het onderzoek zijn actiepunten gekomen die de studenten op korte termijn moeten ondernemen. Naast de opdracht is er ook een overzicht gemaakt met de ruimtes die vanuit Combinatie Jeugdzorg terug moeten komen in het MFA.

Vervolgens is er nog gesproken over de invulling van het MFA en de aanpassingen die gedaan moeten worden aan de N279. Het volledige interview met het contactpersoon van Combinatie Jeugdzorg is te vinden in bijlage 13.

6.2.7 Interview voetbalclub S.V.V.H.

Na wat mail contact konden de studenten bij de voetbalclub terecht voor een gesprek. Na een voorstelronde kwam al vrij snel de vraag 'is het een optie voor de voetbalclub om naar het Widdonck terrein te verplaatsen?'. Hierop was het antwoord dat de voetbalclub op de huidige locatie goed zit, maar de club staat er wel voor open wanneer er voor gekozen wordt dat als zij naar het Widdonck terrein zouden 'moeten'. De voetbalclub vindt het prima als zij in het MFA de sportvoorzieningen en kantine zouden moeten delen met andere verenigingen. Het volledige interview met het contactpersoon van voetbalclub S.V.V.H. is te vinden in bijlage 14.

6.2.8 Open dag Heibloem

Aan de hand van een luchtfoto gingen de studenten met de mensen in gesprek, maar ook begonnen de mensen met elkaar te discussiëren over de foto wat erg leuke gesprekken opleverden. Op het grote scherm speelde een presentatie af met daarin mogelijke voorbeelden voor het MFA en de verschillende ruimtes die in de accommodatie zullen komen. De ideeën en/of opmerkingen die tijdens deze dag uit de verschillende gesprekken naar voren zijn gekomen zijn terug te vinden in de bijlage. De uitwerking over de open dag in Heibloem is te vinden in bijlage 15.

6.2.9 Vergadering concept

De alternatieven van de MFA zijn tijdens het werkoverleg voorgelegd. Er is toelichting per ontwerp gegeven en de indeling en de ideeën voor de MFA zijn gepresenteerd tijdens het werkoverleg. Er is feedback gegeven op de alternatieven door de werkgroep Held, zij geven onder andere aan dat het een organogram voor het beheer van de MFA wenselijk is. Verder is er ook gekeken of er nog meer varianten zijn voor de inrichting van de MFA. Vervolgens zijn ook de varianten van de veilige oversteek over de N279 gepresenteerd, opmerkingen hierover hadden voornamelijk betrekking op de kosten. Tijdens het werkoverleg was er nog niet naar de kosten van alle varianten gekeken. In de toekomst is dit gewenst omdat voor een overheid de kosten van een alternatief de keuze zeker kan beïnvloeden. De projectgroep zal aan de slag gaan met de gekregen feedback en deze verwerken ten behoeve van de eindrapportage. De notulen van de vergadering met de opdrachtgever en schoolbegeleider is te vinden in bijlage 16.

6.2.10 Presentatie eindontwerp

Voorafgaand aan de presentatie was nog niet bekend hoeveel geïnteresseerden er aanwezig zouden zijn. Uiteindelijk waren er 25 bewoners, stakeholders en/of opdrachtgevers bij de presentatie aanwezig. In de presentatie zijn de verschillende varianten getoond met hierbij bijkomende kosten en voor- en nadelen. Na de presentatie was het tijd voor opmerkingen en vragen uit het publiek. De bewoners waren allemaal erg enthousiast over de getoonde beelden en gaven positieve feedback. Er kwamen nog vragen over de kosten van de weg waarop dit gebaseerd is en of de kosten per variant van het MFA ook berekend waren. Verder ontstonden bij het napraten veel onderlinge discussies. De avond was geslaagd en de opdrachtgever was erg positief over de resultaten. De volledige uitwerking van de aantekeningen gemaakt tijdens de presentatie zijn te vinden in bijlage 17.

7 Uitgangspunten ontwerp

De resultaten van het vooronderzoek en de dialogen met de stakeholders zijn samengevoegd en daaruit zijn uitgangspunten voor de ontwerpen ontstaan. Deze uitgangspunten staan hieronder beschreven.

7.1 Multifunctionele accommodatie (MFA)

De multifunctionele accommodatie, afgekort als MFA, moet een multifunctioneel gebouw zijn dat gericht is op de toekomst. In het MFA komt het gemeenschapshuis, de basisschool, Combinatie Jeugdzorg, een gymzaal en eventueel de voetbalclub. Het MFA zal uitgewerkt gaan worden in verschillende varianten, dit in opdracht van de opdrachtgever. De verschillende stakeholders hebben aangegeven welke ruimtes ze graag terug zien komen in het MFA. Deze staan hieronder uitgewerkt.

Ruimte	Afmetingen	Aantal	Opmerkingen
Toiletten	0,9 x 1,2 m	n.t.b.	
MIVA-toilet	1,7 x 2,2 m	n.t.b.	
Basisschool de Heihorst			
Leslokalen	6,2 x 6,8 m	3 à 4	
Lerarenruimte	6,2 x 6,8 m	1	Incl. keukentje
Creatieve ruimte	6,2 x 6,8 m	1	
Winkelvoorziening	n.v.t.	1	
Bibliotheek	n.v.t.	1	
Sportzaaltje groep 1+2	93 m ²	1	Gecombineerd met zaal klokkestoel
Kindertoiletten	0,9 x 1,2 m	n.t.b.	
Klokkestoel			Eén grote zaal die kan worden opgedeeld
Vergaderruimte	3,8 x 10 m	1	
Opbergruimte	2 x 3 m	3	Per leeftijdscategorie
Hoeskamer	4 x 10 m	1	
Café/horeca	165 m ²	1	
Keuken	n.t.b.	1	
Terras	n.t.b.	1	
Combinatie kantoor			
Bezoekers ontvangstruimte	n.v.t.	1	
Balie/receptie	12 m ²	1	
Flex werkplekken	7 m ²	12	
Spreekkamer	12 m ²	3	
Ontmoetingsruimte	45 m ²	2	
Kleine vergaderruimte	22 m ²	2	
Pantry/keukentje	12 m ²	1	
Magazijn/berging	10 m ²	1	
Reproruimte	8 m ²	1	
Ruimte conciërge	25 m ²	1	
Therapieruimte/spelruimte	40 m ²	1	
Buiten opslagruimte	100 m ²	1	
Fietsenberging	40 m ²	1	
Combinatie dagbehandeling			
Kantoorruimte	10 m ²	3	
Trainingslokaal	20 m ²	3	
Onderwijslokaal	20 m ²	1	
Huiskamer	35 m ²	2	
Uitgiftekeuken	14 m ²	1	

Recreatieruimte/aula	100 m ²	1	
Ruistruimte	10 m ²	1	
Leerkeuken/bedrijfskeuken	50 m ²	1	
Kantine/werkcafé	120 m ²	1	
Creatief lokaal	20 m ²	1	
Technieklokaal en opslag	80 m ²	1	
Gymzaal			
Kleedlokalen	18 m ²	2	
Gymzaal	22 x 28 m	1	
Opslagruimte	n.t.b.	1	
Tribune	n.t.b.	1	
Douches	12 m ²	2	
Aloysius school			
Extra lokalen	6,2 x 6,8 m	4	

Om in het toekomstbeeld te kijken moet het gebouw zo ontworpen worden dat er op een juiste eventueel ruimtes bijgebouwd kunnen worden. De ruimtes zullen ook flexibel ingedeeld moeten worden zodat er dingen veranderd kunnen worden.

Doordat het een multifunctionele accommodatie gebouw gaat worden, zullen sommige ruimtes gezamenlijk gebruikt worden. Zo worden bijvoorbeeld de receptie, aula en horeca samen gedeeld. Op deze manier kan er overdag lunch gegeten worden in het café en 's avonds kunnen de sportverenigingen uit de gymzaal hier gebruik van maken.

7.2 Veilige oversteek

Momenteel wordt de oversteek gezien als barrière. Dit is onwenselijk voor de toekomst, de weg zal als kans moeten worden gezien in plaats van blokkade. Om hierin te voorzien zal de algemene veiligheid rondom deze oversteek vergroot moeten worden door middel van verschillende infrastructurele varianten. De uitgangspunten hiervoor zijn het volgende:

- Verschillende varianten opstellen;
- Kijken naar de algemene verkeersveiligheid rondom de N279 ter hoogte van Heibloem;
- Zowel kleine als grote ingrepen als variant ontwerpen;
- Globale inzicht geven in de kosten;
- Variant wat op korte termijn gerealiseerd kan worden wenselijk;
- Varianten vooral visueel presenteren om medewerking van de gemeente/provincie op gang te krijgen.

8 Varianten

8.1 Varianten MFA

De schetsontwerpen van de varianten van het MFA zijn terug te vinden in bijlage 18.

8.1.1 Ontwerpen varianten

Huidige situatie



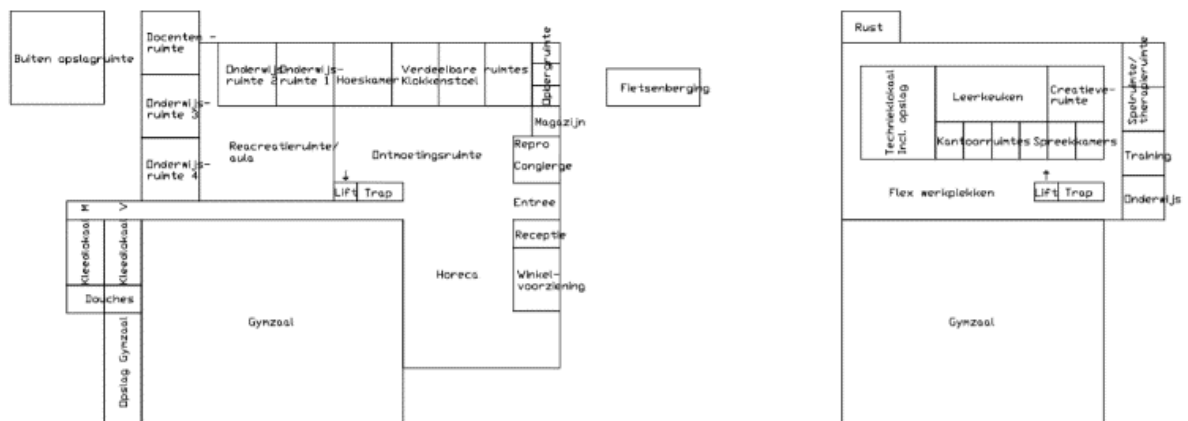
- Oranje: Onderwijs
Links: Widdonckschool
Rechts: Basisschool De Heihorst
- Geel: Combinatie Jeugdzorg
- Groen: Gemeenschapshuis de Klokkestoel
- Blauw: De kerk
- Wit: Woningen
- Rood: Multifunctionele accommodatie (MFA)

Grond beschikbaar MFA

Het deel waar het MFA geplaatst zal worden moet worden overgekocht van Combinatie Jeugdzorg. De gebouwen van Combinatie zullen op dit deel verwijderd moeten worden. In deze situatie is er alleen gekeken naar dit deel van het Widdonck terrein, de rest is buiten beschouwing gelaten.



MFA-ontwerp 1



De varianten van het MFA zijn uitgewerkt in Autocad. Hierbij is nagedacht over functionaliteit, kwaliteit en het ruimtelijk inzicht van het gebouw. Er is met deze inrichting gekozen om het deel van de jeugdzorg een apart gedeelte te geven op de bovenste etage. Hierdoor kan Combinatie de cliënten meer rust bieden, en zijn ze toch verbonden met het MFA. Het onderwijs zal een aparte ingang krijgen. Hierdoor heeft de rest van het MFA geen last van de in- en uitloop van de schoolgaande kinderen/ouders. De gymzaal zal een glazen wand krijgen. Dit zorgt voor doorkijk door het hele gebouw, dit geeft een positief effect op de leefbaarheid in het MFA. Vanuit de ingang is er een doorkijk door het gehele gebouw. Op de begane grond staan de verschillende ruimtes met elkaar in verbinding. Dit zorgt voor verbondenheid binnen het MFA. Vanuit de horeca is er zicht op

de gymzaal. Hierdoor kunnen de toeschouwers vanuit de horeca de sporters bekijken. Bij de horeca gelegenheid is er een mogelijkheid om een terras te realiseren. Dit terras zou gelegen kunnen zijn aan de N279 waardoor het ook aantrekkelijk is voor toerisme.

MFA-ontwerp 1.1

Bij variant 1.1 is ervoor gekozen om het MFA dichtbij de rotonde te lokaliseren. Dit zal zorgen voor een verbondenheid met de dorpskern. Door de verbondenheid is het voor de oudere generatie makkelijker om de stap te zetten richting het nieuwe MFA. In dit ontwerp is er de mogelijkheid om de gymzaal een verdieping lager te realiseren, zodat er vanaf meerdere kanten de zaal ingekeken kan worden. Dit creëert een soort tribune wat zorgt voor aantrekkelijkheid op het gebouw. Doordat op de rotonde het verkeer langzamer rijdt, krijgen voorbijgangers eerder de neiging om te stoppen voor een bezoek aan het terras. Hierdoor trekt het MFA meer toerisme aan. Het nadeel van deze locatie is dat de Aloysius school verder van het MFA gelegen is. Er zal hierbij nog extra nagedacht worden over een veilige verbinding tussen de school en het MFA.



MFA-ontwerp 1.2

In variant 1.2 zal ook de voetbalclub meegenomen worden in het ontwerp. De voetbalvelden zullen vanaf de rotonde gezien achter het MFA komen te liggen. Er is hiervoor gekozen omdat het efficiënter is voor de toekomst van de voetbalclub om de ruimtes (o.a. kantine, kleedruimtes en sportvelden) te delen. De voetbalvelden kunnen ook gebruikt worden door de scholen en andere organisaties/verenigingen in en rondom Heibloem. Bijvoorbeeld in pauzes, kampen en bij buiten sportlessen. De voetbalclub heeft momenteel een goede locatie samen met de handboogvereniging. Een nadeel is hierdoor dus dat het extra kosten met zich meebrengt om de voetbalclub te verplaatsen. Echter zal dit met een oog op de toekomst een logische beslissing zijn om de voetbalclub wel onderdeel te laten worden van het MFA. De handboogvereniging zal bij deze variant op de huidige locatie blijven bestaan.



MFA-ontwerp 1.3

In variant 1.3 is er gekozen om de voetbalvelden te draaien ten opzichte van het MFA. Dit zorgt voor een speels effect in het ruimtelijk ontwerp. Met deze variant zijn er meerdere zichtmogelijkheden op de voetbalvelden. Een nadeel van het meegaan van de voetbalclub is het zorgen voor meer parkeergelegenheid. Het groen wordt hierdoor weggehaald en zal er meer grijs hiervoor terugkomen, dit geeft een grauw beeld. Het aantal gekapte bomen zal hierdoor oplopen. De bomen die moeten worden weggehaald om de voetbalvelden te realiseren kunnen echter teruggeplaatst worden op de plaats van de huidige voetbalvelden.



MFA-ontwerp 1.4

In variant 1.4 zal de ligging van het MFA tegenover het tankstation tot stand komen. Dit zorgt voor een centrale ligging op het Widdonck terrein. Bij dit ontwerp zal er een extra voetpad gerealiseerd moeten worden. Een voordeel van deze locatie is dat het MFA makkelijker bereikbaar is vanuit verschillende kanten. Het MFA is dichterbij de Aloysius school, dit is voor de leerlingen veiliger om te lopen. Het nadeel van de locatie is

dat het MFA minder wordt betrokken bij de dorpskern, doordat het niet meer direct zichtbaar is vanuit de kern. Wanneer de weg niet veranderd zal worden, zullen de voorbijgangers sneller voorbij gaan. Hierdoor is het MFA minder goed zichtbaar en is het minder veilig voor kinderen op het terras omdat er nog steeds hard gereden zal worden op de provinciale weg.



MFA-ontwerp 1.5

Bij variant 1.5 zal ook de voetbalclub meegenomen worden in het ontwerp. De keuze voor de ligging van de voetbalvelden is ontstaan door ze parallel met de weg 'Aan de Heibloem' te leggen. Deze ligging zorgt ervoor dat er twee zichtmogelijkheden zijn vanuit het MFA. De voetbalvelden liggen in één lijn met de dorpskern en de Aloysius school. Dit zorgt voor verbinding tussen Aloysius, MFA en de dorpskern. Deze locatie van de voetbalvelden zorgt voor een veiliger gevoel bij de rotonde. De bezoekers die met de auto komen moeten bij deze variant eerder afdraaien waardoor de oversteek van de bezoekers die te voet komen minder druk zal zijn.



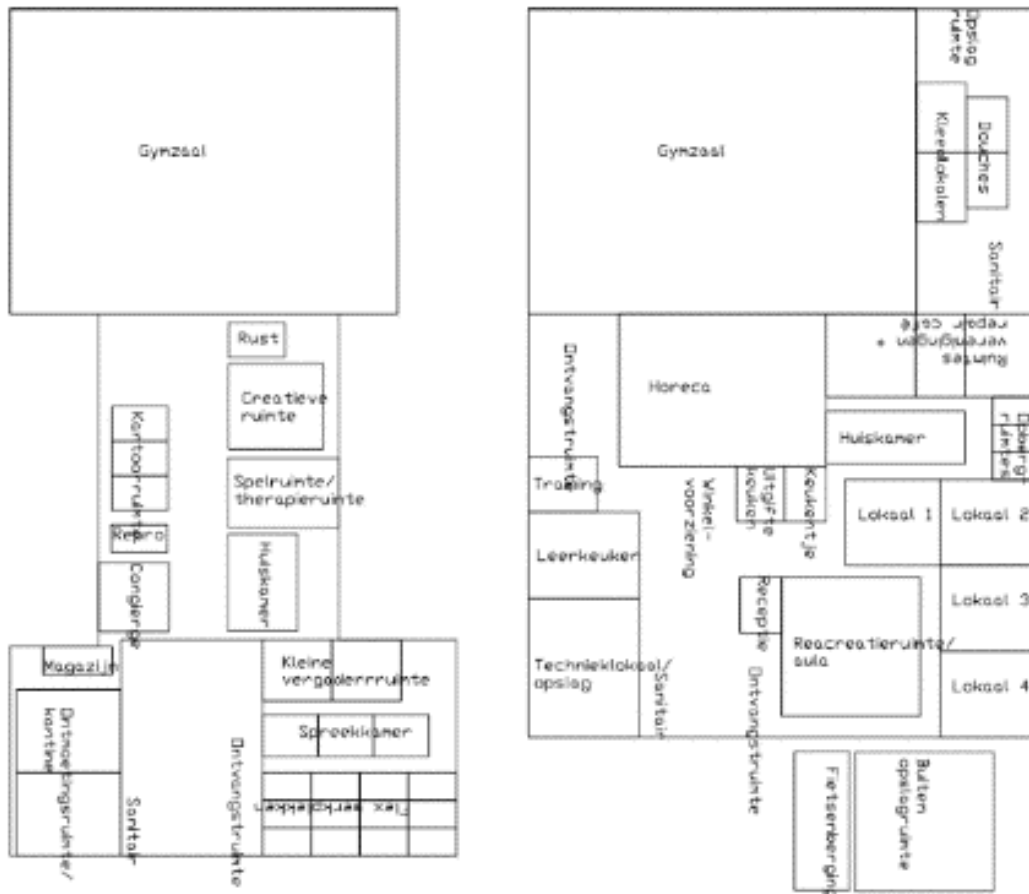
MFA-ontwerp 1.6

In variant 1.6 zijn de voetbalvelden parallel gelegd aan de N279. Dit zorgt ervoor dat je vanuit de provinciale weg en vanuit de dorpskern de voetbalvelden kan zien liggen. Dit geeft een aantrekkelijke en sportieve uitstraling aan het dorp. Echter kan dit ook een nadeel geven aan de uitstraling van het dorp. Dit omdat de voetbalvelden eerder in het zicht liggen dan het MFA. Het nadeel van de locatie van de voetbalvelden is dat er een groot en hoog vangnet langs de lange zijde van het veld gerealiseerd moet worden. Dit kan extra kosten met zich meebrengen.



MFA-ontwerp 2

In variant 2 is er gekozen voor een compacte indeling van het MFA. Het onderwijs, de Klokkestoel, gymzaal en Combinatie Jeugdzorg zullen dezelfde ingang gebruiken. Dit zorgt voor verbondenheid binnen de MFA gebruikers. De horeca zal een uitkijk hebben op de gymzaal. Zo kunnen de mensen die gebruik maken van de horeca een wedstrijd kijken. De Combinatie Jeugdzorg is boven geplaatst om het accent op de rust te leggen. Doordat het MFA compacter is, zal er minder onderscheid worden gemaakt binnen de verschillende zones. Zo kunnen de leerlingen van de basisschool in contact komen met Combinatie Jeugdzorg, waardoor een betere samenwerking ontstaat. De bovenverdieping is qua afmetingen niet gelijk aan de begane grond. Hierdoor zal het gebouw een speelser en sportievere uitstraling krijgen.



MFA-ontwerp 2.1

In deze variant is de locatie van het MFA bij de rotonde. Het gebouw zal bestaan uit twee verdiepingen. Voor onderbouwing zie variant 1.1.



MFA-ontwerp 2.2

In deze variant is de locatie van het MFA bij de rotonde en is de voetbalclub S.V.V.H. meegenomen in het ontwerp. Het gebouw zal bestaan uit twee verdiepingen. Voor onderbouwing zie variant 1.2.



MFA-ontwerp 2.3

In deze variant is de locatie van het MFA bij de rotonde en is de voetbalclub S.V.V.H. meegenomen in het ontwerp. Het gebouw zal bestaan uit twee verdiepingen. Voor onderbouwing zie variant 1.3.



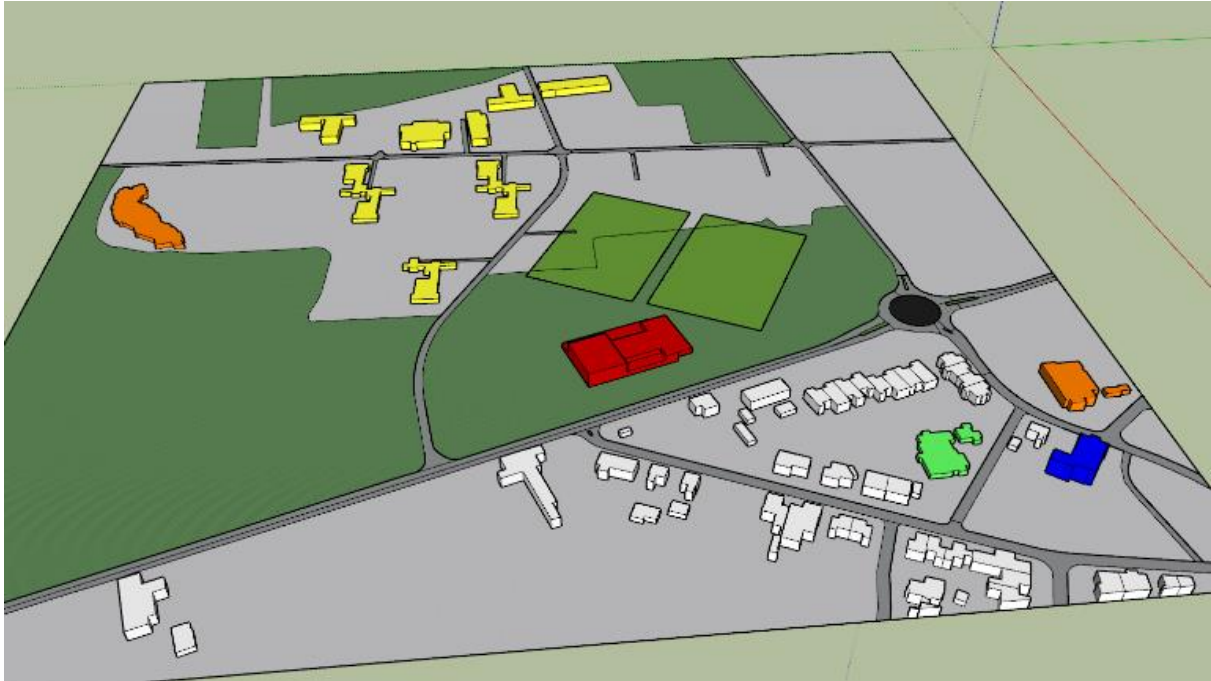
MFA-ontwerp 2.4

In deze variant is de locatie van het MFA tegenover het Total tankstation. Het gebouw zal bestaan uit twee verdiepingen. Voor onderbouwing zie variant 1.4.



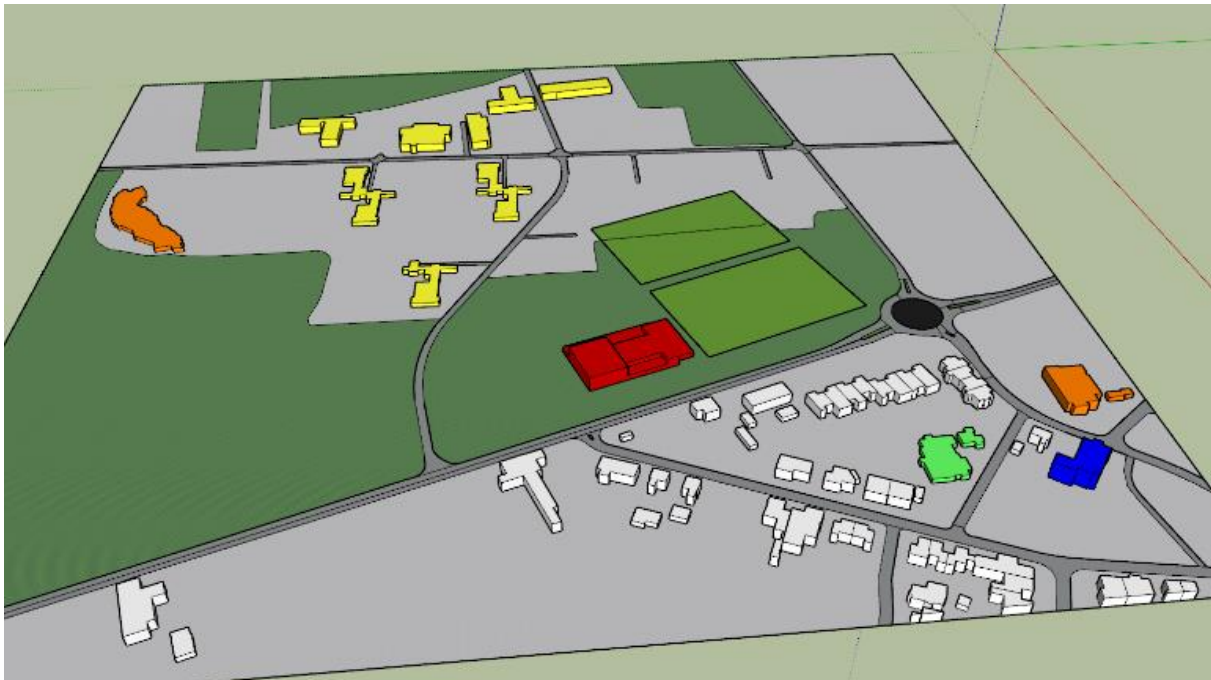
MFA-ontwerp 2.5

In deze variant is de locatie van het MFA tegenover het Total tankstation. Bij deze variant is voetbalclub S.V.V.H. meegenomen in het ontwerp. Het gebouw zal bestaan uit twee verdiepingen. Voor onderbouwing zie variant 1.5.



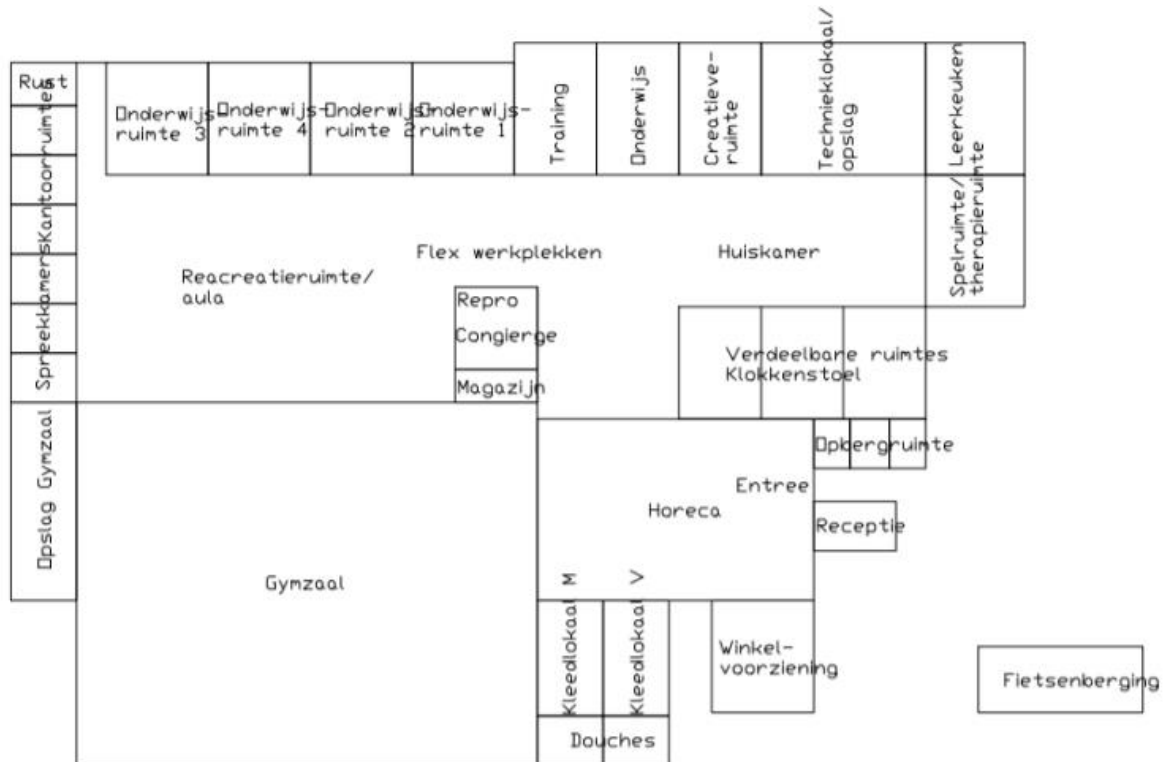
MFA-ontwerp 2.6

In deze variant is de locatie van het MFA tegenover het Total tankstation. De voetbalvelden van S.V.V.H. zullen aan de kant van de rotonde komen te liggen. Het gebouw zal bestaan uit twee verdiepingen. Voor onderbouwing zie variant 1.6.



MFA-ontwerp 3

Bij variant 3 is ervoor gekozen om alle ruimtes op dezelfde verdieping in te delen. Om zo geen onderscheid te maken tussen de verschillende organisaties/verenigingen. Dit heeft een lager kostenplaatje dan de andere varianten. Bij deze variant is de entree via de horecagelegenheid. Dit kan een positief of negatief effect hebben. Doordat de meeste ruimtes aan de buitenzijde van het gebouw gelegen zijn, ontstaat er een groot gezamenlijk middenstuk. Dit zorgt voor sociale cohesie. Een nadeel van het ontwerp is dat de gymzaal meerder verdiepingen hoog is waardoor het hoger uitsteekt als de rest van het gebouw.



MFA-ontwerp 3.1

In deze variant is de locatie van het MFA bij de rotonde. Voor de verschillende ruimtes zal er één verdieping gemaakt worden. De gymzaal zal wel bestaan uit meerdere verdiepingen om aan de juiste afmetingen te kunnen voldoen. Voor onderbouwing zie variant 1.1.



MFA-ontwerp 3.2

In deze variant is de locatie van het MFA bij de rotonde. Voor de verschillende ruimtes zal er één verdieping gemaakt worden. De gymzaal zal wel bestaan uit meerdere verdiepingen om aan de juiste afmetingen te kunnen voldoen. In deze variant zijn ook de voetbalvelden meegenomen. Voor onderbouwing zie variant 1.2.



MFA-ontwerp 3.3

In deze variant is de locatie van het MFA bij de rotonde. Voor de verschillende ruimtes zal er één verdieping gemaakt worden. De gymzaal zal wel bestaan uit meerdere verdiepingen om aan de juiste afmetingen te kunnen voldoen. In deze variant zijn ook de voetbalvelden meegenomen. Voor onderbouwing zie variant 1.3.



MFA-ontwerp 3.4

In deze variant is de locatie van het MFA bij de het Total tankstaion. Voor de verschillende ruimtes zal er één verdieping gemaakt worden. De gymzaal zal wel bestaan uit meerdere verdiepingen om aan de juiste afmetingen te kunnen voldoen. Voor onderbouwing zie variant 1.4.



MFA-ontwerp 3.5

In deze variant is de locatie van het MFA bij het Total tankstation. Voor de verschillende ruimtes zal er één verdieping gemaakt worden. De gymzaal zal wel bestaan uit meerdere verdiepingen om aan de juiste afmetingen te kunnen voldoen. In deze variant zijn ook de voetbalvelden meegenomen. Voor onderbouwing zie variant 1.5.



MFA-ontwerp 3.6

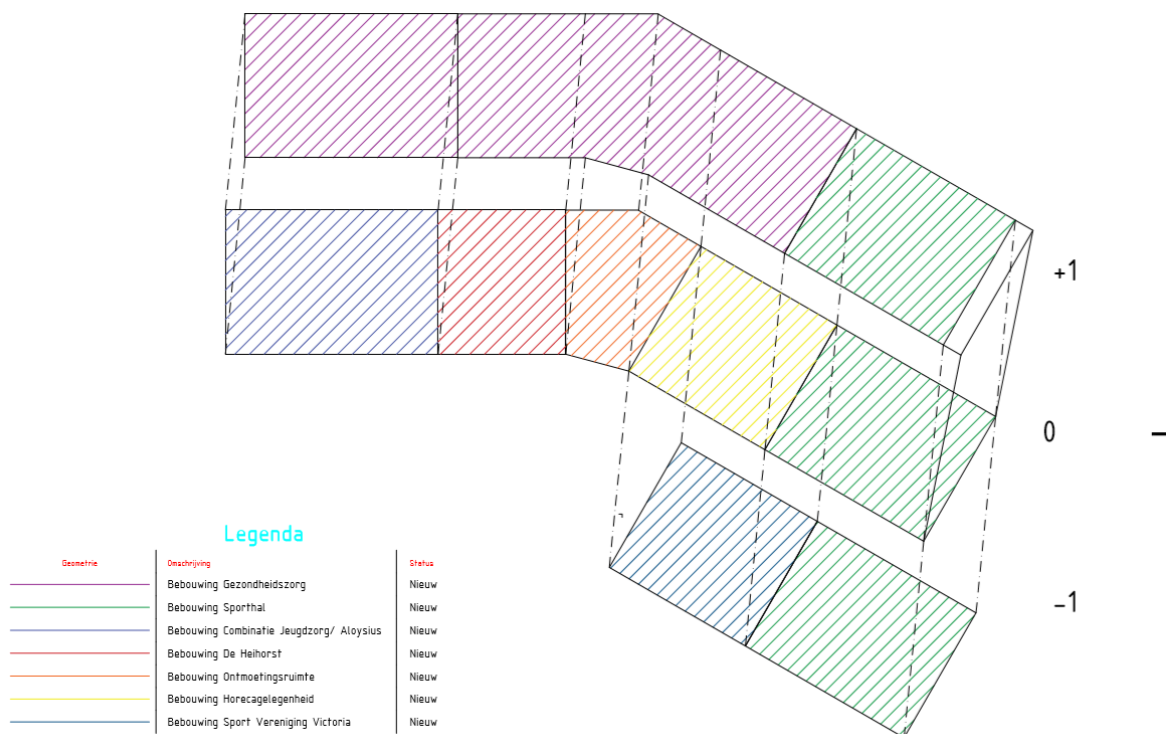
In deze variant is de locatie van het MFA bij het Total tankstation. Voor de verschillende ruimtes zal er één verdieping gemaakt worden. De gymzaal zal wel bestaan uit meerdere verdiepingen om aan de juiste afmetingen te kunnen voldoen. In deze variant zijn ook de voetbalvelden meegenomen. Voor onderbouwing zie variant 1.5.



MFA-ontwerp 4

Bij variant 4 is er gekozen voor een langwerpig gebouw met de zones zorg, sporthal, Combinatie Jeugdzorg/ Aloysius, De Heihorst, ontmoetingsruimte, horeca en voetbal. De entree is gelegen in de ontmoetingsruimte, dit zorgt voor verbondenheid in het MFA omdat de ingang centraal in het gebouw is. De horeca is gelegen aan de sporthal zodat de bezoekers vanuit de horeca de sporters kunnen aanmoedigen. In de kelder van het MFA zijn de kleedkamers en opbergruimtes voor de voetbalclub en de sporthal.

Op de bovenste verdieping zijn levensbestendige woonvoorzieningen in de vorm van zorg gerelateerde woon mogelijkheden. De basisschool is gelegen op de begane grond langs de ontmoetingsruimte, hier kunnen de kinderen en de ouderen samenkomen voor eventuele activiteiten. Combinatie Jeugdzorg ligt ook gelegen op de begane grond. Combinatie kan hierdoor ook makkelijk gebruik maken van de ontmoetingsruimte en de sporthal. Aan de basisschool en de Combinatie kan een groen schoolplein gerealiseerd worden waar buiten gespeeld en geleerd kan worden. Aan de kopse kant van de sporthal kan een buiten klimwand worden gerealiseerd. Deze is gericht op de provinciale weg, en door middel van een beamer kunnen hier beelden geprojecteerd worden.



MFA-ontwerp 4.1

De locatie van het MFA is bij de rotonde. Het gebouw zal bestaan uit drie verdiepingen. De kelder, begane grond en een eerste verdieping. Ten opzichte van de eerste drie varianten is dit gebouw langer. Voor onderbouwing zie variant 1.1.



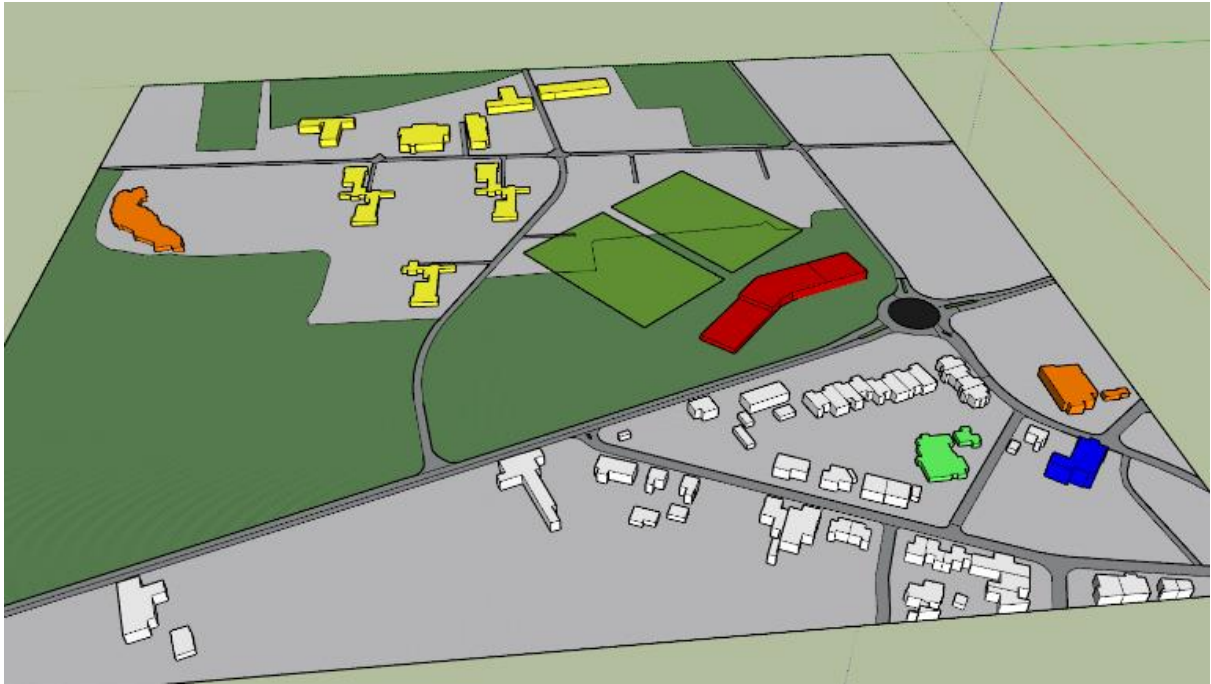
MFA-ontwerp 4.2

De locatie van het MFA is in deze variant bij de rotonde. Het gebouw zal bestaan uit drie verdiepingen. De kelder, begane grond en een eerste verdieping. Ten opzichte van de eerste drie varianten is dit gebouw langer. In deze variant zijn de voetbalvelden van S.V.V.H. meegenomen. Voor onderbouwing zie variant 1.2.



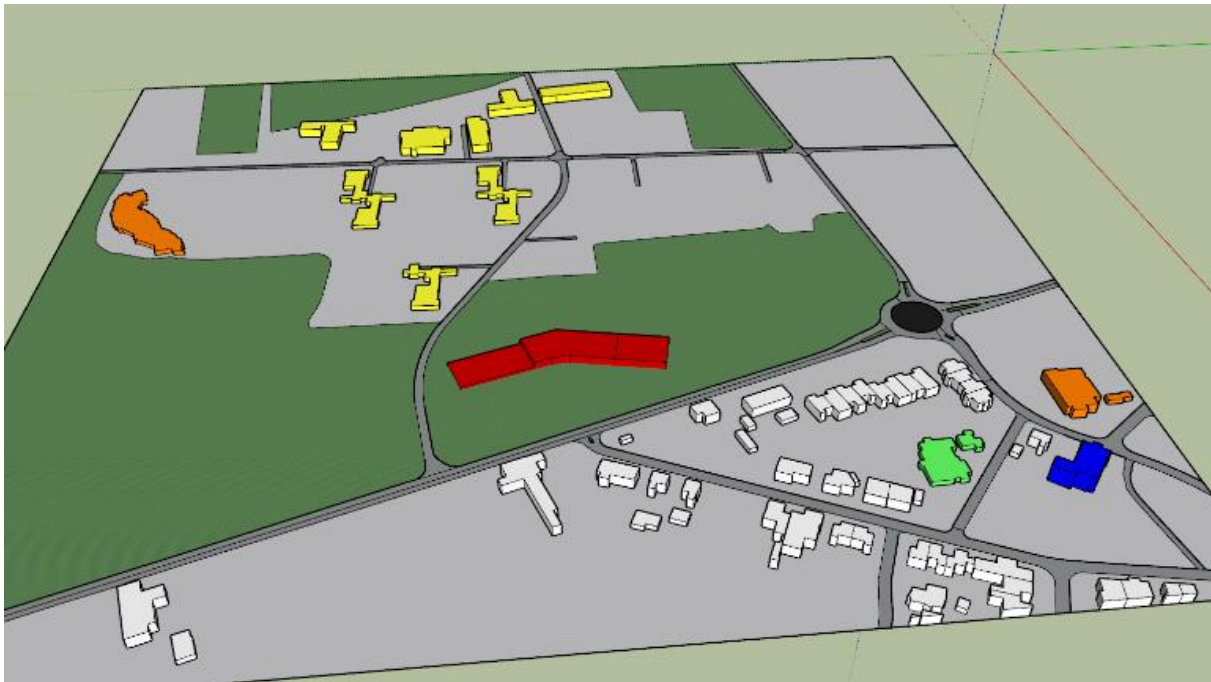
MFA-ontwerp 4.3

De locatie van het MFA is in deze variant bij de rotonde. Het gebouw zal bestaan uit drie verdiepingen. De kelder, begane grond en een eerste verdieping. Ten opzichte van de eerste drie varianten is dit gebouw langer. In deze variant zijn de voetbalvelden van S.V.V.H. meegenomen. Voor onderbouwing zie variant 1.3.



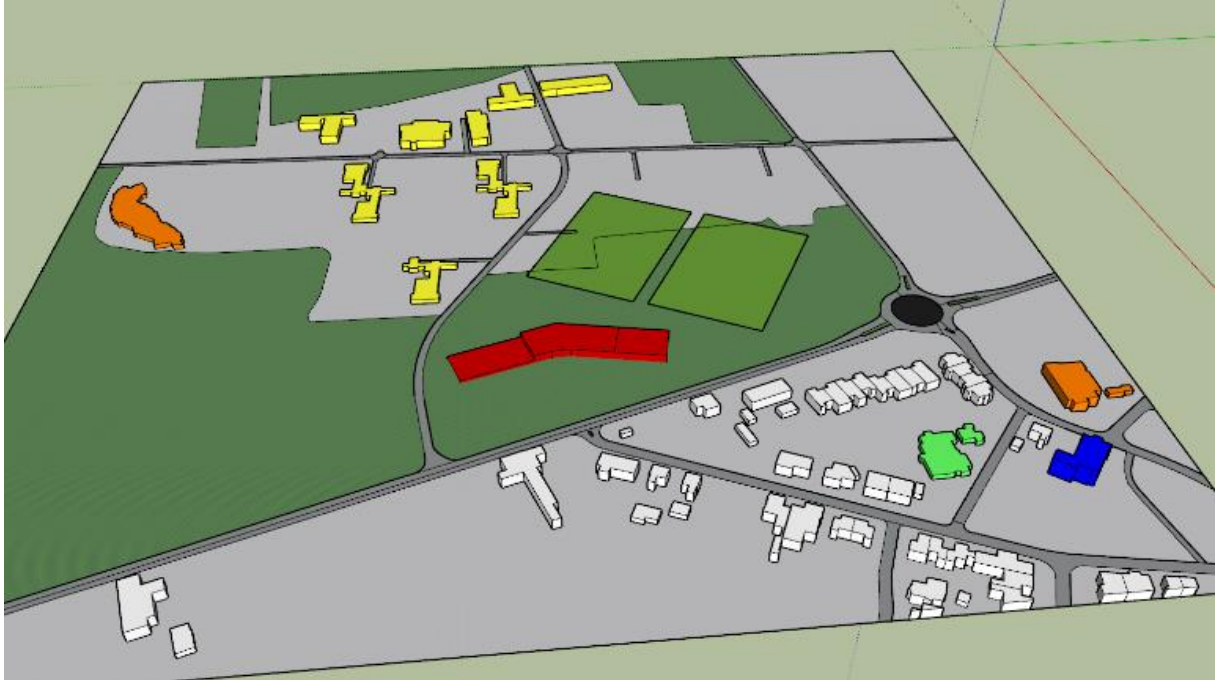
MFA-ontwerp 4.4

De locatie van het MFA is in deze variant bij de ingang van het Widdonck terrein en tegenover het Total tankstation. Het gebouw zal bestaan uit drie verdiepingen. De kelder, begane grond en een eerste verdieping. Ten opzichte van de eerste drie varianten is dit gebouw langer. Voor onderbouwing zie variant 1.4.



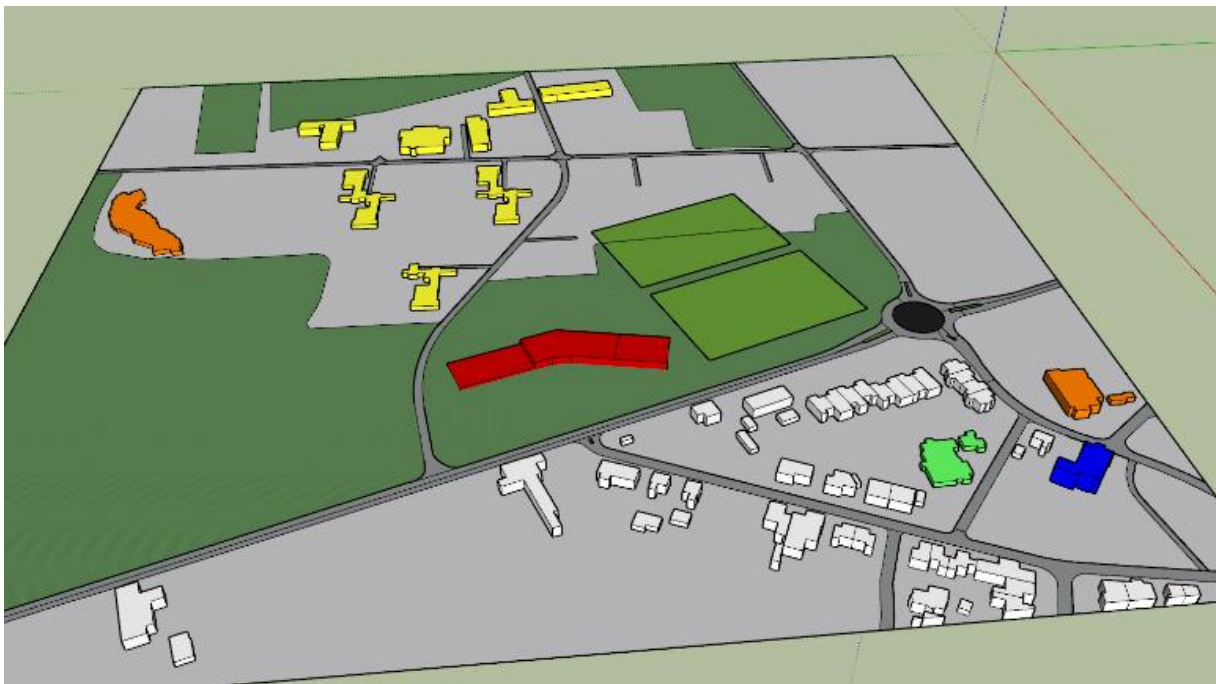
MFA-ontwerp 4.5

De locatie van het MFA is in deze variant bij de ingang van het Widdonck terrein terrein en tegenover het Total tankstation. Het gebouw zal bestaan uit drie verdiepingen. De kelder, begane grond en een eerste verdieping. Ten opzichte van de eerste drie varianten is dit gebouw langer. In deze variant zijn de voetbalvelden van S.V.V.H. meegenomen. Voor onderbouwing zie variant 1.5.



MFA-ontwerp 4.6

De locatie van het MFA is in deze variant bij de ingang van het Widdonck terrein terrein en tegenover het Total tankstation. Het gebouw zal bestaan uit drie verdiepingen. De kelder, begane grond en een eerste verdieping. Ten opzichte van de eerste drie varianten is dit gebouw langer. In deze variant zullen de voetbalvelden aan de kant van de rotonde komen te liggen. Voor onderbouwing zie variant 1.6.



8.1.2 Leegstand

Invulling Klokkestoel optie 1

De ruimtes van de Klokkestoel worden meegenomen in het MFA. Hierdoor is het huidige gemeenschapshuis overbodig. Dit gebouw is verouderd en niet meer in staat om gerenoveerd te worden. Daarnaast heeft het gebouw geen indeling die overgenomen kan worden. In de eerste optie is ervoor gekozen om het gebouw te slopen en het park dat achter de kerk ligt door te trekken. Er ontstaat hierdoor meer groen in de dorpskern van Heibloem.



Invulling Klokkestoel optie 2

In de tweede optie van de Klokkestoel wordt het gebouw ook gesloopt. In plaats van een park te creëren is er nu ruimte om nieuwe woningen te realiseren. Deze woningen kunnen eventueel starterswoningen zijn maar ook levensbestendige appartementen.



Invulling basisschool de Heihorst

Basisschool De Heihorst heeft een optimale indeling om te renoveren naar moderne appartementen. Hierdoor hoeft het gebouw niet gesloopt te worden en zal de kern zijn architectonische uitstraling behouden. Er kan eventueel ook gekozen worden om de basisschool toch te slopen, er zou dan in plaats van een park gerealiseerd kunnen worden.

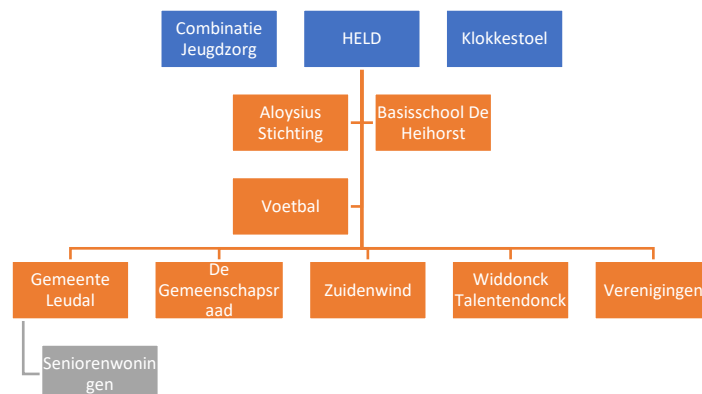


8.1.3 Beheerder organogram

Aan de hand van een organogram wordt, door middel van een schema, in kaart gebracht hoeveel verschillende divisies en afdelingen een organisatie heeft. Hierin wordt weergegeven wie het hoofd is en wie de medewerkers.

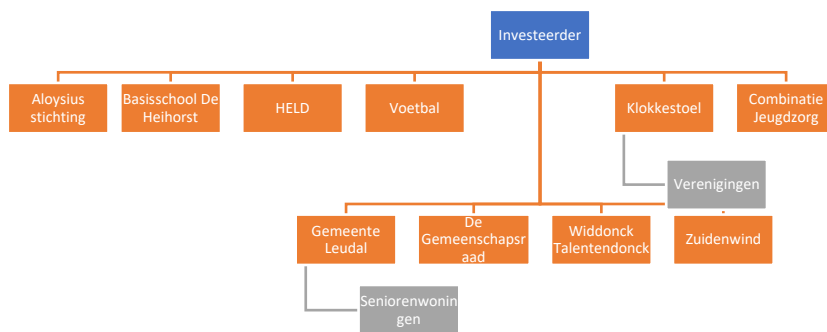
Variant 1

Er is in deze variant gekozen dat Combinatie Jeugdzorg, Klokkestoel en HELD samen het bestuur vormen voor het MFA. Daaronder vallen de overige verenigingen en organisaties die zijn weergegeven in het organogram in de bijlage. De seniorenwoningen zijn onderdeel van de gemeente Leudal.



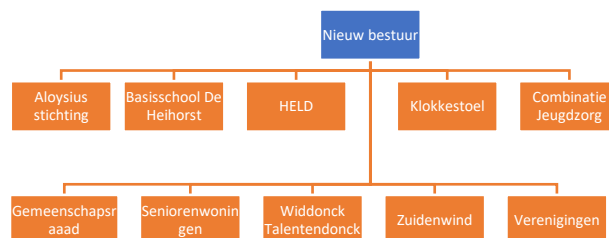
Variant 2

In deze variant is er gekeken naar een investeerder die het gebouw opkoopt en onderverhuurt aan de verschillende organisaties en verenigingen. De hoogte in het organogram bepaalt hoe veel de organisatie te zeggen heeft binnen het MFA. De toneelvereniging en jeugdwerk zijn onderdeel van de Klokkestoel.



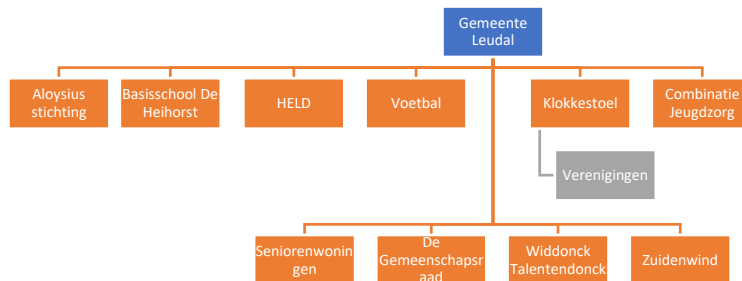
Variant 3

In deze variant wordt er een nieuw bestuur gevormd uit bewoners van Heibloem. Zij zijn dan samen verantwoordelijk voor het nieuwe MFA en de onderverhuurders. In het organogram is de voetbal buiten beschouwing gelaten, dit kan voor alle varianten gelden.



Variant 4

In deze variant is het MFA-eigendom van de gemeente Leudal. Onder de gemeente vallen de overige organisaties en verenigingen. Zij zullen een maandelijks bedrag betalen voor het huren van de ruimtes. Er kan hierbij afgesproken worden of er dingen veranderd mogen worden aan deze ruimtes, aan de hand van een contract.

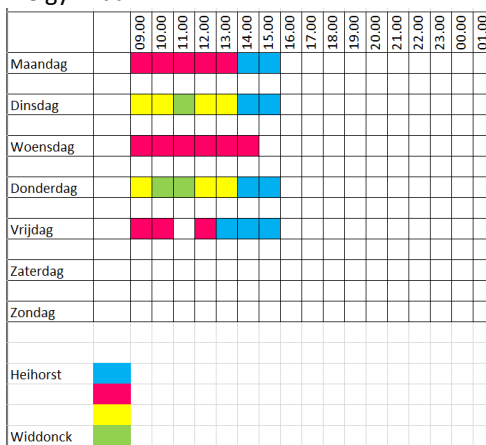


Bezetting

De Klokkestoel



De gymzaal



8.1.4 Financiële haalbaarheid

Financiële haalbaarheid MFA

People Planet Profit, tegenwoordig People Planet Prosperity, ook wel: de drie P's is een term uit de duurzame ontwikkeling. Het staat voor de drie elementen people (mensen), planet (planeet/milieu) en profit/prosperity (opbrengst/winst//welvaart), die op harmonieuze wijze gecombineerd zouden moeten worden.

In het MFA-gebouw hebben wij door middel van duurzame oplossingen, het creëren van diverse stromen en het slim inspelen op de wensen en behoeften vanuit de gemeente Leudal, Heibloem gezorgd voor een harmonieuze samenwerking tussen die drie P's.

Onderstaande stromen, ontstaan uit onze voorkeursvariant hebben wij begroot op realisatiekosten en onderhoudskosten:

- Combinatie Jeugdzorg
- Basisschool De Heihorst
- Gemeenschapshuis De Klokkestoel
- Zorg voor dementerende ouderen
- Horecagelegenheid/ Sportkantine
- Voetbalclub S.V.V.H.
- Sporthal



Figuur 6. People, Planet, Profit. (Edgecliffe-Johnson, 2019)

Combinatie Jeugdzorg

Vanuit de Combinatie Jeugdzorg waren er een aantal wensen voor ruimtes die ze graag wilde terugzien in het MFA-gebouw. Wij hebben gekeken naar de verschillende type ruimtes en geprobeerd deze zo goed en

functioneel mogelijk in te delen. Daaruit is een optimale inrichting ontstaan van de ruimtes voor de Combinatie Jeugdzorg.

In totaal heeft de Combinatie Jeugdzorg 715 m² bvo tot haar beschikking. De ruimtes zijn samen met de Combinatie Jeugdzorg ingedeeld om tot een optimaal resultaat te komen. De Combinatie Jeugdzorg is gelegen op de begane grond in het MFA-gebouw.

Wij een begroting gemaakt voor de realisatiekosten van de ruimtes per stroming in het MFA-gebouw.

Beschrijving	Subsidie	Begroting
Startbedrag, voor de realisatie van de eerste 677 m ² bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal. Totaal 670 m ²	€ 1.077.100,00	€ 1.005.000,00
Toeslag voor elk speellokaal. Totaal 45 m ²	€ 106.200,00	€ 90.000,00
Toeslag liftinstallatie als bij nieuwbouw een liftinstallatie inclusief een schacht wordt aangebracht	€ 104.400,00	€ 25.000,00
Begrote kosten Combinatie Jeugdzorg	=	€ 1.120.000,00

(Ruimte-Ok, 2018)

Basisschool De Heihorst

Ook samen met Basisschool De Heihorst hebben wij een inventarisatie gemaakt wat betreft de benodigde ruimtes in het MFA-gebouw. Een van de grootste wensen vanuit de Heihorst was ruimte voor vier klaslokalen en een lerarenruimte. In overleg met het team van De Heihorst hebben wij een optimale inrichting gemaakt voor deze stroming. In totaal heeft De Heihorst 430 m² bvo tot haar beschikking. De basisschool is gelegen op de begane grond in het MFA-gebouw.

Beschrijving	Subsidie	Begroting
Startbedrag voor de realisatie van de eerste 350 m ² bvo. Totaal 350 m ²	€ 690.800,00	€ 525.000,00
Voor elke volgende m ² bvo. Totaal 80 m ²	€ 1.200,00	€ 120.000,00
Begrote kosten De Heihorst	=	€ 645.000,00

(Ruimte-Ok, 2018)

Gemeenschapshuis De Klokkestoel

In het huidige gemeenschapshuis De Klokkestoel zijn een aantal voorzieningen gefaciliteerd die wij graag in het nieuwe MFA-gebouw terug willen laten komen. Denk dan bijvoorbeeld aan 'de hoekkamer' een ruimte waar ouderen samen kunnen komen en spelletjes kunnen spelen. En ook een grotere ruimte voor de toneelvereniging en de carnavalsvereniging waar ze hun voorstellingen en feesten kunnen houden.

In totaal krijgt de nieuwe gemeenschapsruimte 365 m² bvo tot haar beschikking. Een symbolische oppervlakte omdat de gemeenschapsruimte het hele jaar (365 dagen) toegankelijk is voor haar bezoekers. Ook voor deze stroming hebben wij een begroting gemaakt.

Beschrijving	Begroting
Nieuwbouw gemeenschapshuis MFA Heibloem	€ 500.000,00
Jaarlijks onderhoud	€ 25.000,00
Begrote kosten Gemeenschapsruimte	= € 525.000,00

Zorg voor dementerende ouderen

De locatie waar het MFA-gebouw wordt gerealiseerd heeft de bestemming 'ZORG', vandaar dat wij in ons MFA deze stroom dan ook uiterst serieus nemen. We hebben ons gericht op de zorg voor dementerende ouderen.

We hebben verschillende MFA's en verzorgingstehuizen bekeken en vergeleken om tot een ideale inrichting te komen.

Het gedeelte Zorg is gelegen op de bovenste verdieping van het MFA en is afgesloten voor onbevoegden. In totaal heeft de stroming Zorg 1325 m² bvo tot haar beschikking. De afdeling kan tot 30 dementerende ouderen verzorging bieden.

Beschrijving	Begroting
Nieuwbouw gemeenschapshuis MFA Heibloem	€ 2.500.000,00
Jaarlijks onderhoud	€ 50.000,00
Begrote kosten Zorg	= € 2.550.000,00

(Area, 2014)

Horecagelegenheid/ Sportkantine

In het nieuwe MFA wordt ook een horecagelegenheid gerealiseerd. Een multifunctionele ruimte die voor meerdere evenementen/ gelegenheden kan worden gebruikt. Denk dan bijvoorbeeld aan het organiseren van feesten of partijen, maar ook in weekenden het functioneren als voetbal-/ sportkantine.

De Horecagelegenheid is gelegen op de begane grond, naast de gemeenschappelijke ruimte. Waar nodig kunnen deze ruimtes tot één worden gecombineerd. In totaal heeft de horecagelegenheid 530 m² bvo tot haarbeschikking dit is inclusief keuken en bar. Ook voor deze stroom hebben wij een begroting gemaakt.

Beschrijving	Begroting
Nieuwbouw horecagelegenheid MFA Heibloem	€ 500.000,00
Nieuwbouw keuken en bar	€ 150.000,00
Jaarlijks onderhoud	€ 30.000,00
Begrote kosten Horeca	= € 680.000,00

Voetbalclub S.V.V.H.

Het is momenteel nog onduidelijk of de voetbalclub Victoria uit Heibloem wil meewerken aan een verplaatsing van het sportpark, maar in onze voorkeursvariant hebben wij hem toch meegenomen. Mede omdat wij zoveel mogelijk partijen en organisaties binnen Heibloem willen betrekken bij het nieuwe MFA-gebouw.

Voor de voetbalclub zullen twee sportvelden en vier kleedlokalen moeten worden gerealiseerd om alle leden van de sportclub te faciliteren. In de kelder van het MFA is ruimte gereserveerd voor de voetbal vereniging voor de realisatie van kleedkamers en de opslag van materialen. Hiervoor en voor de velden is een begroting gemaakt.

Beschrijving	Begroting
Nieuwbouw voetbalclub MFA Heibloem	€ 400.000,00
Aanleg sportvelden	€ 250.000,00
Jaarlijks onderhoud	€ 25.000,00
Begrote kosten Voetbalclub	= € 675.000,00

Sporthal

Omdat er op het huidige Widdonck terrein een sporthal staat waarin geen wedstrijden kunnen worden gespeeld vanwege haar afmetingen. Is er de wens uitgesproken vanuit de handbalvereniging, volleybalvereniging en voetbalclub (voor in de winterperiode) om een sporthal te realiseren waar wedstrijden in kunnen worden gespeeld. Hiervoor moest dus rekening worden gehouden met de lengte, breedte en hoogte van de sporthal.

De sporthal is gelegen in de kelder en loopt door tot aan de eerste verdieping van het MFA-gebouw. Aan de buitenkant van het gebouw is een hellende klimwand gerealiseerd. De sporthal biedt kansen voor meerdere organisaties en ondernemingen. Ook voor de sporthal is een begroting gemaakt.

Beschrijving	Totaal	Berekening	Jaarlijks
Nieuwbouw sporthal MFA Heibloem	€ 3.550.000,00	30 jaar / 2,0 %	€ 189.000,00
Groot onderhoud (jaarlijks)		1,5 %	€ 53.000,00
Begrote kosten Sporthal =	€ 3.550.000,00		€ 242.000,00

(Gemeente Geertruidenberg, 2017)

Totale kostenoverzicht

In het overzicht hieronder zijn de begrote kosten weergegeven van de realisatie van het nieuwe MFA-gebouw. Deze kosten zijn exclusief subsidies en eventuele investeerders, die de kosten nog kunnen drukken. Dit zijn de maximaal begrote kosten voor de realisatie van de duurste variant. Het bedrag kan dus afwijken met een maximum van 1 miljoen.

Beschrijving	Begroting
Begrote kosten Combinatie	€ 1.120.000,00
Begrote kosten Basisschool De Heihorst	€ 645.000,00
Begrote kosten Gemeenschapsruimte	€ 525.000,00
Begrote kosten Zorg	€ 2.550.000,00
Begrote kosten Horeca	€ 680.000,00
Begrote kosten Voetbalclub	€ 675.000,00
Begrote kosten Sporthal	€ 3.550.000,00
Begrote totaal kosten =	€ 9.745.000,00

8.2 Varianten N279

8.2.1 “Heibloem veilig verbonden”

Een belangrijk vraagstuk binnen de opdracht is het verbeteren van de oversteek tussen kern Heibloem en het Widdonck terrein. Deze oversteek wordt momenteel gezien als barrière. Om dit in de toekomst te verbeteren is er naar oplossingen gekeken voor deze oversteek. Ook is er gekeken naar de algemene verkeersveiligheid van de N279 ter hoogte van Heibloem, dit wordt in het volgende hoofdstuk verder toegelicht. Vervolgens wordt er in de daaropvolgende hoofdstukken ingegaan op de verschillende infrastructurele alternatieven. Bij de alternatieven is gekeken naar de vormgeving, de kosten, de uitvoerbaarheid en de voor- en nadelen van het ontwerp.

Infraworks

Van de huidige N279 ter hoogte van Heibloem is een model gemaakt in Infraworks. In dit model is goed te zien hoe het tracé van de huidige weg loopt en waar er mogelijkheden zijn voor varianten. Van dit model is een video gemaakt, deze is te zien via de volgende link: <https://www.youtube.com/watch?v=2ITt1wZ2V3k>

8.2.2 Algemene verkeersveiligheid

Om de algemene verkeersveiligheid in Heibloem te vergroten kan de huidige komgrens opgeschoven worden naar de N279. Door dit te doen kan de snelheid op de N279 ter hoogte van Heibloem verlaagd worden van 80 naar 50 km/h. Vervolgens kan op deze manier rondom de huidige rotonde haaiantanden aangebracht worden. Op deze manier krijgen voetgangers en fietsers voorrang. Verder is door een eerdere aanduiding van de bebouwde kom is de weggebruiker vanzelf alerter op eventueel overstekende voetgangers/fietsers.

Een voorgeschreven uitgangspunt voor de grens van een bebouwde kom is dat het herkenbaar moet zijn. De eenvoudigste oplossing hiervoor is het plaatsen van de verkeersborden H1 en H2, zie onderstaande afbeeldingen ter verduidelijking.

Het verplaatsen van de komgrens is niet als alternatief opgenomen omdat dit de algemene verkeersveiligheid rondom heibloem betreft en niet in het bijzonder gericht is op de veilige oversteek naar het Widdonck terrein of in de toekomst naar de MFA.



Figuur 7. Huidige situatie N279 t.h.v. Heibloem. (Google Maps, 2019)



Figuur 8. Verplaatste komgrens, nieuwe 50 km/h zone. (Google Maps, 2019)

Zie bijlage 19 voor een grotere en duidelijkere versie van de nieuwe 50 zone N279.



Figuur 9. Tek-001 "nieuwe" 50 zone N279 ter hoogte van Heibloem.

8.2.3 Ontwerpen varianten

Alternatief 1: Verkeersveilige oversteekplaats, huidige rotonde

Vormgeving

Voetgangersoversteekplaatsen, afgekort VOP, zijn eenvoudig een stuk veiliger te maken door middel van zebrapaden. Op deze manier is het voor de automobilist visueel duidelijk dat er voetgangers kunnen oversteken. Toch zijn voetgangers nog altijd kwetsbaar op zulke oversteekplaatsen. Om de veiligheid van de voetgangers te vergroten is er gekozen om het zebrapad uit te breiden met LED-attentieborden. De lampen boven de doorgaande weg kunnen op verschillende manieren worden geactiveerd: drukknop, tijds klok, sensor of bewegingsmelder. Voor het beste effect kunnen de LED-attentieborden het beste aan beide kanten van de weg uitgevoerd worden. Deze situatie is zowel in dag als nacht te zien op de Infracore afbeeldingen. (POL, 2018).

Kosten

Zie bijlage 20. Globale kostenraming varianten "Heibloem veilig verbonden"

Totaal: €17.500,00

Dit zijn de kosten globaal ingeschat, deze kosten zullen uitsluitend gebruikt worden ter ondersteuning van de keuzematrix. Op deze manier kan er een afgewogen keuze gemaakt worden bij het hoofdstuk "Bouwkosten".

Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van alternatief 1 is eenvoudig te noemen, ten opzichte van alle andere alternatieven is deze oplossing ook het goedkoopst. Tevens zal dit alternatief een hele korte uitvoeringstijd hebben er zullen er geen omleidingsroutes ten tijde van de uitvoering nodig zijn. Het grootste pluspunt van dit alternatief is dat het op korte termijn te realiseren is om de verkeersveiligheid te vergroten.

Voor- en nadelen

Voordelen:

- Geen grote ingrepen nodig;
- Simpele oplossing om de verkeersveiligheid op korte termijn te verhogen;
- Veilige oversteken voor zowel voetgangers als fietsers;
- Goed te combineren met andere alternatieven als deze op lange termijn pas uitgevoerd kunnen worden;
- Praktisch tijdens wegenonderhoud.

Nadelen:

- Relatief goedkope ingreep van kleine omvang: geen nadelen ondervonden.

Infracore

Van dit alternatief is gedeeltelijk een model gemaakt in Infracore. In dit model is goed te zien hoe de huidige rotonde met simpele oplossingen veiliger gemaakt kan worden. Omdat zulke verkeersoversteekplaatsen niet in het standaard Infracore programma zitten zijn van dit alternatief 'slechts' afbeeldingen weergegeven in plaats van een video impressie.



Figuur 10. Infraworksmodel alternatief 1, verkeersveilige oversteekplaats, huidige rotonde overdag.

Figuur 11. Infraworksmodel alternatief 1, verkeersveilige oversteekplaats, huidige rotonde in de avond.

Alternatief 2: Nieuwe rotonde ter hoogte van huidige ingang Widdonck terrein

Vormgeving

Het aanleggen van een nieuwe rotonde ter hoogte van de huidige ingang van het Widdonck terrein kan ervoor zorgen dat de momenteel onveilige verkeersoversteek naar het Widdonck terrein veiliger wordt en dus niet meer als barrière gezien wordt om de oversteek te maken. Tevens kan deze oplossing bijdragen aan een algehele verkeersveiligere situatie op de N279 ter hoogte van Heibloem. Aan de zijde van de woonkern van Heibloem zal er vanaf de Sint Isidoorstraat gedeeltelijk een nieuw voet/fietspad gerealiseerd worden. Dit voet/fietspad zal doorlopen tot de veilige oversteekplaats bij de nieuwe rotonde. Op deze manier kunnen ook de voetgangers en fietsers vanaf de kern van Heibloem de oversteek richting het Widdonck terrein veilig maken.

Kosten

Zie bijlage 20. Globale kostenraming varianten “Heibloem veilig verbonden”

Totaal: €400.000,00

Dit zijn de kosten globaal ingeschat, deze kosten zullen uitsluitend gebruikt worden ter ondersteuning van de keuzematrix. Op deze manier kan er een afgewogen keuze gemaakt worden bij het hoofdstuk “Bouwkosten”.

Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van dit alternatief is ten opzichte van alternatief 3 en 4 minder complex te noemen, op deze locatie is er simpelweg meer ruimte om een rotonde in te passen in de omgeving en aan te sluiten op de bestaande rijwegen. Toch zal er ten opzichte van alternatief 3 qua uitvoeringstijd niet veel verschil inzitten omdat er net zoveel aansluiten uitgevoerd moeten worden.

Voor- en nadelen

Voordelen:

- Geen verkeersregelininstallatie nodig (VRI) zoals stoplichten o.i.d.;
- Het verkeer wordt al geremd voordat het ter hoogte van kern Heibloem komt;
- Huidige ingang en weg op het Widdonck terrein kan behouden blijven;
- Veilige oversteekplaats vanaf de Sint Isidoorstraat;
- Makkelijk in te passen in de omgeving;
- Goed te combineren met alternatief 1.

Nadelen:

- Middelgrote ingreep dus: intensief traject om het voor elkaar te krijgen;
- Extra groen verwijderen om zicht op de N279 vanaf het Widdonck terrein te creëren;
- Dure ingreep.

Infraworks

Van dit alternatief is een model gemaakt in Infraworks. In dit model is goed te zien hoe er een nieuwe rotonde is gecreëerd ter hoogte van de ingang van het Widdonck terrein. Van dit model is een video gemaakt, deze is te zien via de volgende link: <https://www.youtube.com/watch?v=4OnUCoujGrM&feature=youtu.be>



Figuur 12. Infraworksmodel alternatief 2, nieuwe rotonde ter hoogte van huidige ingang Widdonck terrein.

Alternatief 3: Nieuwe rotonde ter hoogte van het Total Tankstation

Vormgeving

In dit alternatief is er een nieuwe rotonde gesitueerd ter hoogte van het Total tankstation. In tegenstelling tot alternatief 2 hoeft er bij dit alternatief geen nieuw voet/fietspad gerealiseerd te worden vanaf de Sint Isidoorstraat omdat deze straat direct op de rotonde aansluit. Echter zal er bij dit ontwerp de huidige ingang van het Widdonck terrein verlegd worden. Door deze ingang te verleggen wordt er geen extra aansluiting op de N279 gecreëerd, dit is als positief te omschrijven voor de algehele verkeersveiligheid.

Kosten

Zie bijlage 20. Globale kostenraming varianten “Heibloem veilig verbonden”

Totaal: €700.000,00

Dit zijn de kosten globaal ingeschat, deze kosten zullen uitsluitend gebruikt worden ter ondersteuning van de keuzematrix. Op deze manier kan er een afgewogen keuze gemaakt worden bij het hoofdstuk “Bouwkosten”.

Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van dit alternatief is complex te noemen door de ingewikkelde inpassing in de omgeving. Om een rotonde met zowel een aansluiting op de Sint Isidoorstraat en een nieuwe aansluiting op het Widdonck terrein te realiseren moet er goed gekeken worden naar de bepalende bochtstralen en eigendomsgrenzen. Bepaalde bochtstralen zijn in deze situatie vereist om voor een goede afwikkelingscapaciteit van het verkeer te zorgen. Wanneer er ontworpen wordt met deze gestelde bochtstralen is het complex om de rotonde ter hoogte van het Total tankstation passend te krijgen. Er wordt wel verwacht dat dit haalbaar is, middels het programma Infraworks is het model namelijk op verschillende bochtstralen is getoetst.

Voor- en nadelen

Voordelen:

- Geeft een nieuw gezicht aan Heibloem;
- Geen verkeersregelinstallatie nodig (VRI) zoals stoplichten o.i.d.;
- Doorstroom naar de MFA is makkelijker door het verleggen van de weg op het Widdonck terrein;
- Oude ingang van het Widdonck terrein vervalt, geen extra aansluiting op de N279 nodig;

- Goed te combineren met alternatief 1.

Nadelen:

- Middelgrote ingreep dus: intensief traject om het voor elkaar te krijgen;
- Zal goed gekeken moeten worden naar de precieze inpassing in de omgeving;
- Dure ingreep.

Infraworks

Van dit alternatief is een model gemaakt in Infraworks. In dit model is goed te zien hoe er een nieuwe rotonde is gecreëerd ter hoogte van het Total Tankstation en de bestaande ingang van het Widdonck terrein is verlegd. Van dit model is een video gemaakt, deze is te zien via de volgende link:

<https://www.youtube.com/watch?v=nNvr5ig-hKg&feature=youtu.be>



Figuur 13. Infraworksmodel alternatief 3, nieuwe rotonde ter hoogte van het Total tankstation.

Alternatief 4: Langzaam Rijden Gaat Sneller (LaRGaS)

Vormgeving

Langzaam rijden gaat sneller, dit weginrichtingconcept aangeduid als LaRGaS, zorgt ervoor dat automobilisten in snelheid afnemen maar zich uiteindelijk toch sneller kunnen verplaatsen. In dit ontwerp is geen ruimte voor gevaarlijk inhalend verkeer door de enkelbaans rijbanen. Voor veel weggebruikers is het een nieuw concept, mede hierdoor ontstaat er langzaam rijdend verkeer. Doordat er langzaam rijdend verkeer ontstaat is er tussen dit verkeer ruimte voor voetgangers en fietsers om over te steken, deze hebben altijd voorrang in het LaRGaS concept. Door te kiezen voor deze wegingdeling ontstaat er een nieuwe verblijfsruimte te midden van de wegen, ook zal het zorgen voor een heel nieuw straatbeeld in Heibloem. (Wegenwiki, 2017)

Kosten

Zie bijlage 20. Globale kostenraming varianten "Heibloem veilig verbonden"

Totaal: €1.500.000,00

Dit zijn de kosten globaal ingeschat, deze kosten zullen uitsluitend gebruikt worden ter ondersteuning van de keuzematrix. Op deze manier kan er een afgewogen keuze gemaakt worden bij het hoofdstuk "Bouwkosten".

Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van dit alternatief is complex te noemen door de grote ingreep wat er plaats zal vinden. Doordat de huidige rotonde opgebroken moet worden en de aanleg van de LaRGaS verkeersoplossing veel tijd kost moet er rekening gehouden worden met een lange uitvoeringstijd. Tevens zal er tijdens het ontwerp goed gekeken moeten worden naar de ruimtelijke inpassing en de aansluiting op bestaande rijwegen en fietspaden.

Voor- en nadelen

Voordelen:

- Geeft een nieuw gezicht aan Heibloem;
- Geen verkeersregelininstallatie nodig (VRI) zoals stoplichten o.i.d.;
- Weggebruikers wat onbekend zijn met de situatie rijden extra langzaam;
- Afwikkeling van het verkeer kan ongehinderd plaatsvinden hierdoor creëer je een hoge afwikkelingscapaciteit;
- Langzamer rijden betekend schonere lucht en is dus beter voor het milieu.

Nadelen:

- Grote ingreep dus: intensief traject om het voor elkaar te krijgen;
- Kost veel ruimte;
- Dure ingreep.

AutoCAD Civil3D

Van dit alternatief is een model gemaakt in AutoCAD Civil 3D. Dit model is niet in Infracore uitgewerkt hiervoor is een LaRGaS verkeersoplossing te complex. In AutoCAD Civil3D is een bovenaanzicht van dit alternatief uitgewerkt, in dit model is goed te zien hoe de variant is ingepast ter hoogte van de huidige rotonde. Hieronder het model weergegeven, zie bijlage 21: Tek-002 uitwerking alternatief 4, Langzaam Rijden Gaat Sneller, LARGAS, voor de tekening in hoge resolutie.



Figuur 14. AutoCAD Civil3D model, alternatief 4, LaRGaS wegindeingsconcept in Heibloem.

8.2.4 Keuzematrix

Toelichting aspecten

De alternatieven worden vergeleken aan de hand van een beoordeling per aspect. De effecten per aspect worden ingeschaald in 5 klassen, te weten:

- -	een belangrijk negatief effect
-	een gering negatief effect
0	vergelijkbaar met de huidige situatie
+	een gering positief effect
++	een belangrijk positief effect

In de keuzematrix zijn keuzeaspecten opgenomen waar ieder alternatief op wordt beoordeeld, hieronder de toelichting van deze aspecten.

1. Verkeersveiligheid

In het ontwerp van het alternatief dient rekening te zijn gehouden met de impact op het huidige verkeer en vervoer in het gebied. Voorop staat de verbetering van de verkeersveiligheid voor voetgangers, fietsers. Ook is de verkeersveiligheid van automobilisten beoordeeld. Tevens is er gekeken of het alternatief na realisatie een positieve invloed op de doorstroming van het wegverkeer.

2. Omgeving en natuur

Ruimtelijke inpassing

De aansluiting op de bestaande infrastructuur dient dusdanig te zijn ontworpen dat doorstroming op de bestaande infrastructuur niet negatief wordt beïnvloed in de vorm van extra opstoppen, enz. Tevens mag het straatbeeld van Heibloem niet negatief beïnvloed worden door de genomen maatregelen.

Overlast omwonenden

Tijdens de aanleg van het alternatief moet de overlast voor omwonenden zo veel mogelijk beperkt worden. Verder mogen omwonenden na realisatie van het alternatief geen nieuwe overlast ondervinden wat in de huidige situatie nog niet ondervonden wordt.

Invloed op ecologie

In het alternatief wordt de flora en fauna zo min mogelijk aangetast. Zo wordt bijvoorbeeld zo min mogelijk bermen aangetast en wordt overbodige bomenkap vermeden. Op plaatsen waar groen is weggenomen t.b.v. de aanleg van het alternatief, wordt elders in het gebied deze natuur weer teruggegeven in de vorm van nieuwe aanplant enz.

Uitvoering

Bouwkosten

In bijlage 20. Globale kostenraming varianten “Heibloem veilig verbonden” zijn per alternatief globaal de kosten berekend om op basis hiervan een keuzeaspect toe te kennen.

Meewerken overheid

Gemeente Leudal heeft kenbaar gemaakt momenteel niet open te staan voor veranderingen aan de N279 ter hoogte van Heibloem. Wanneer de gemeente de noodzaak gaat inzien van het veiliger maken van de oversteek wordt er verwacht dat ze een van de alternatieven eerder zullen steunen. In deze categorie is beoordeeld hoe waarschijnlijk steun van de gemeente/provincie is, hoe minder complex de ingreep hoe eerder ondersteuning wordt verwacht.

Verkeershinder

Dit houdt in dat bij de realisatie het verkeer en vervoer over weg zo min mogelijk wordt gehinderd.

Tijdsduur

Bij deze categorie zijn punten toegekend op basis van de zo kort mogelijke uitvoeringstijd van het alternatief.

Keuzematrix infrastructurele alternatieven

Keuzematrix N279 Heibloem									
	Weging	Variant 1		Variant 2		Variant 3		Variant 4	
		VOP huidige rotonde		Ronde ingang Widdonckterrein		Ronde tankstation		LaRGaS	
		punten	sub	punten	sub	punten	sub	punten	sub
Verkeersveiligheid									
Voetgangers	0	4	0	3	0	3	0	5	0
Fietzers	0	4	0	3	0	3	0	5	0
Automobilisten	0	4	0	4	0	4	0	5	0
Omgeving en natuur									
Ruimtelijke inpassing	0	5	0	4	0	3	0	4	0
Overlast omwonenden	0	5	0	3	0	2	0	1	0
Invloed op ecologie	0	5	0	3	0	2	0	1	0
Uitvoering									
Bouwkosten	0	5	0	3	0	3	0	1	0
Meewerken overheid	0	3	0	1	0	1	0	1	0
Verkeershinder	0	3	0	2	0	2	0	1	0
Tijdsduur	0	4	0	2	0	2	0	1	0
			0		0		0		0

-	=	1
-	=	2
0	=	3
+	=	4
++	=	5

Figuur 15. Keuzematrix infrastructurele alternatieven.

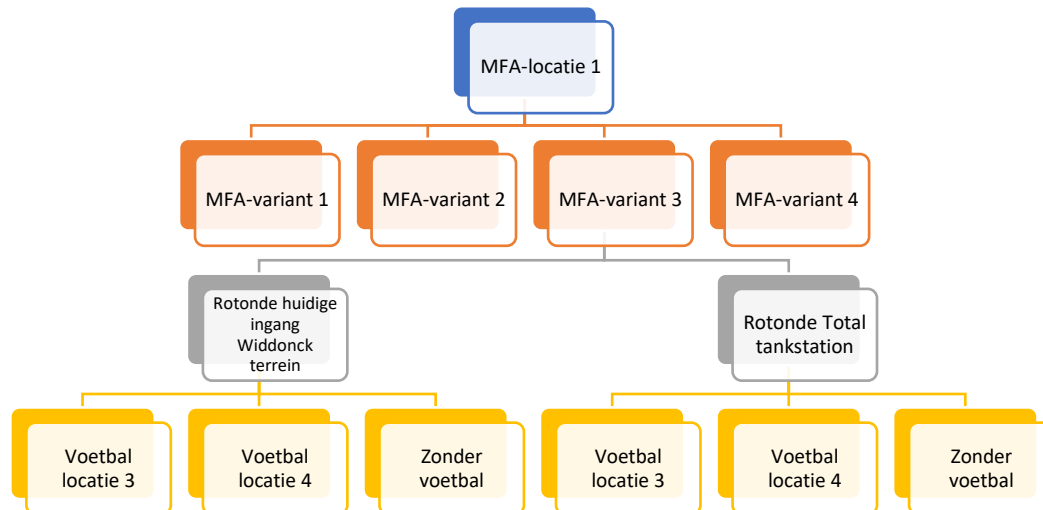
9 Conclusie en discussie

9.1 Beslisboom

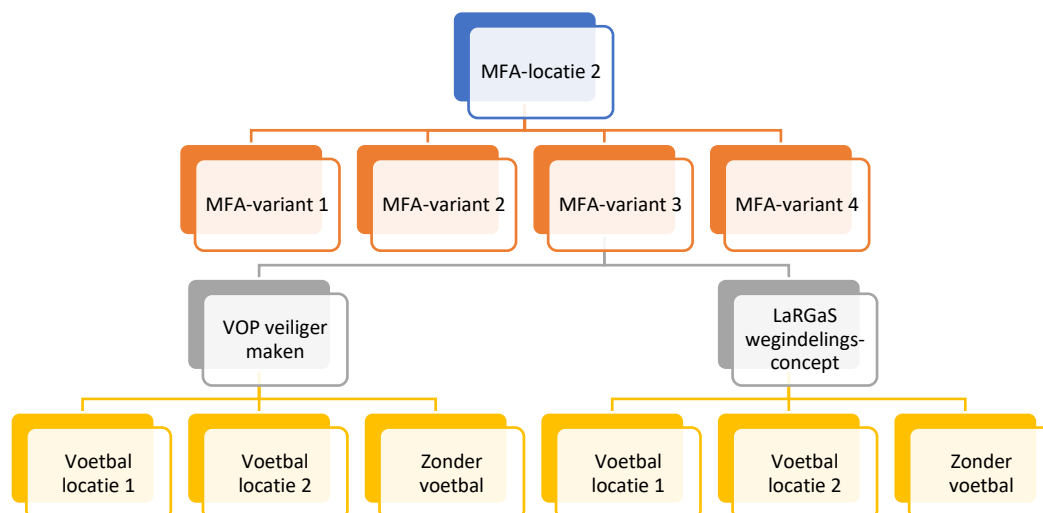
Legenda:

	MFA-locatie
	MFA-variant
	Infrastructurele variant
	Locatie voetbalveld

Beslisboom MFA-locatie 1



Beslisboom MFA-locatie 2



9.1.1 Verklaring

MFA-locatie 1: MFA dicht bij huidige rotonde

MFA-locatie 2: MFA ter hoogte van Total tankstation

Voetbal locatie 1: Voetbalvelden rechts achter het MFA, zoals in ontwerp 1.2.

Voetbal locatie 2: Voetbalvelden links schuin achter het MFA, zoals in ontwerp 1.3.

Voetbal locatie 3: Voetbalvelden rechts schuin achter het MFA, zoals in ontwerp 1.5.

Voetbal locatie 4: Voetbalvelden rechts recht langs het MFA, zoals in ontwerp 1.6.

9.2 Conclusie

De huidige voorzieningen en faciliteiten in Heibloem verouderen en de verbinding tussen het Widdonck terrein en de kern van Heibloem ontbreekt. Iedereen is het er mee eens dat er werk aan de winkel is in het dorp. Uit de verschillende gesprekken met inwoners, organisaties en stakeholders kan geconcludeerd worden dat er echt een nieuwe multifunctionele accommodatie gerealiseerd moet worden op het Widdonck terrein.

Het vergroten van de leefbaarheid gaat niet alleen door middel van een onderzoek en gesprekken voeren. De leefbaarheid wordt versterkt door het nemen van initiatieven en het ondernemen van acties. Voorzieningen en activiteiten waar mensen zich bij kunnen aansluiten vergroten de sociale cohesie en betrokkenheid in dorp.

Het Widdonck terrein biedt veel mogelijkheden. Het is enorm groot en de gebouwen die er nu op staan mogen gesloopt worden. Om een optimale verbinding te krijgen tussen het Widdonck terrein en de kern van Heibloem zijn de studenten van mening dat het MFA daarom op het Widdonck terrein moet komen, dicht bij de rotonde.

Daarnaast is het realiseren van een veilige oversteek van zeer groot belang. Vanuit het dorp komen er geluiden dat het nu een onveilige en onaantrekkelijke oversteek plaats is, waardoor de mensen niet snel geneigd zijn om vanuit de kern naar het Widdonck terrein te gaan. Een optie kan zijn om de provinciale weg van 80 km per uur naar 50 km per uur te veranderen. Hierdoor kunnen er bij de rotonde haaiantanden geplaatst worden waardoor voetgangers en fietsers voorrang krijgen. Ook het plaatsen van borden dat de auto's een oversteek plaats naderen kunnen helpen bij een veiligere oversteek. Als laatste optie is het realiseren van een extra rotonde een goede optie voor het veiliger maken van de oversteek. Deze rotonde kan bij het Total tankstation of bij de ingang van het Widdonck terrein aangelegd worden.

9.3 Discussie

De lezer moet er rekening mee houden dat er in samenspraak met de opdrachtgever is afgesproken om de focus te leggen op de indeling en locatie van de MFA en de veilige oversteek. Dit is eenvoudigweg afgesproken omdat de casus anders van te grote omvang zou worden voor de minor van de projectleden. In een eventuele vervolgstudie zou men zich kunnen concentreren op de verdere invulling van het Widdonck terrein en de kans die zich daarmee voordoet om de leefbaarheid van Heibloem te vergroten. De hoofdvraag is daarmee voor een groot deel dus beantwoord, maar zou nog verder aangevuld kunnen worden in vervolgonderzoeken.

Een potentieel probleem over de aangedragen ontwerpen ligt bij het infrastructurele thema. Voor de verschillende infrastructurele oplossingen is het stuiten op medewerking van de overheid. Gemeente Leudal heeft tijdig aangegeven momenteel geen behoefte te voelen voor het aanpassen van de oversteek richting het Widdonck terrein. Toch zijn de verschillende alternatieven opgesteld om de gemeente de mogelijkheden te laten zien en eventueel in de toekomst een handgreep aan te bieden voor het veranderen van de oversteek.

Als eventueel vervolg op dit onderzoek zijn er een aantal meekoppelkansen beschreven, verwacht wordt dat deze onderwerpen een mooie aanvulling kunnen zijn op het huidige resultaat. Aan deze onderwerpen zou in de toekomst dus extra aandacht gegeven kunnen worden.

Mogelijke meekoppelkansen:

- Bufferen van regenwater op het terrein voor hergebruik (vijver, fontein, irrigeren moestuin)
- Aanleggen van een speelbos
- Aanleggen van een moestuin
- Plaatsen van zonnepanelen
- Creëren van woongelegheden
- Aansluiting zoeken met een fiets- of hardlooproute

- Samen met de jeugd een park/speeltuin ontwikkelen
- Opzetten kinderboerderij
- Verlichtingsplan op het terrein vernieuwen

10 Aanbevelingen

Aanbevelingen MFA

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat wanneer er meerder verenigingen en organisaties zullen openstaan voor een deelname in het multifunctionele-gebouw, dit een enorme boost zal geven aan de leefbaarheid binnen Heibloem. Momenteel wordt er door een aantal partijen nog te veel 'De kat uit de boom gekeken', maar door het realiseren van meerdere diverse voorzieningen in één gebouw worden er veel mogelijkheden gecreëerd voor de ontwikkeling van het dorp. Onze aanbeveling aan projectgroep HELD is dan ook om meer de focus te leggen op het overtuigen van verenigingen en organisaties binnen Heibloem om hen op deze manier te betrekken bij het MFA.

Overtuig Basisschool De Heihorst ervan deel te nemen in het MFA. Omdat er de laatste jaren een afname van het aantal leerlingen plaats vindt, wordt er door de basisschool afhoudend gereageerd op een deelname in het MFA. Door de deelname in het MFA is de kans groot dat het leerlingenaantal van Basisschool De Heihorst de komende jaren zal gaan stijgen. Dit omdat bewoners van omliggende dorpen eerder zullen kiezen voor een moderne school in een multifunctioneel-gebouw.

Ook de voetbalclub is een belangrijke vereniging waarbij het MFA een groot belang zal hebben. Door hen bij het MFA te betrekken zullen er meer bezoekers door de week in het MFA komen. Ook in weekenden zal in het horeca gedeelte door de opening van de kantine en bar hierdoor veel inkomsten kunnen worden geboekt. Verder zijn onze aanbevelingen het betrekken van zorg binnen het MFA-gebouw, dit omdat het dorp Heibloem een dorp is waar vergrijzing een grote rol speelt. Ouderen kunnen op deze manier toch in de regio worden verzorgd. Het betrekken van Combinatie Jeugdzorg is ook een belangrijke organisatie die zeker moet worden opgenomen in het MFA. Verder is Basisschool De Widdonck voor SVO en Ortolaan een belangrijke organisatie die zeker niet mag ontbreken in het MFA.

Aanbevelingen N279

De keuzematrix in figuur 14 is aan de hand van de beoordelingsaspecten voor alle varianten ingevuld. De weging is bewust nog niet ingevuld, deze is door de opdrachtgever zelf in te vullen. Hierbij is dus ook de schaal van de weging zelf te bepalen. Op deze manier kan de opdrachtgever de weging vanuit verschillende perspectieven invullen.

In een oogopslag is al snel te zien dat variant 1, VOP huidige rotonde, over het algemeen het positiefste scoort. De verklaring hiervoor is dat deze ingreep relatief klein is vergeleken met de andere alternatieven en de veiligheid alsnog een flinke impuls krijgt. Het grootste voordeel van deze variant is dat deze in combinatie met andere varianten toe te passen is. Bij aanleg van een van de twee rotondes of de LaRGaS wegingdelingsconstructie, zijn uiteindelijk ook de LED-attentieborden toe te passen, wat de veiligheid nog meer verbeterd.

Variant 2: Rotonde ingang Widdonck terrein en variant 3: rotonde Total tankstation scoren over het algemeen wat minder vergeleken met variant 1. Dit komt voornamelijk vanwege het feit dat dit wat grotere ingrepen zijn en daardoor meer kosten met zich meebrengen. Toch zouden deze alternatieven wel zorgen voor een mooie en centrale oversteek naar het Widdonck terrein.

De vierde variant, LaRGaS, scoort maximaal op veiligheid maar zeer verklaarbaar laag op kosten en uitvoering. Dit is vanuit de grootste ingreep voor in Heibloem en vanzelf dus ook de duurste oplossing. Daarentegen is dit wel een innovatieve constructie als 'entree' van Heibloem en het brengt veel veiligheid met zich mee. Het zal zorgen voor een compleet nieuw wegbeeld van Heibloem.

Bibliografie

- Aloysius, Combinatie Jeugdzorg, HELD, & Zuidenwind. (2019). *Verslag ontwerpdag Heibloem*. Heibloem.
- Area. (2014, augustus). *MuzeRijk*. Opgehaald van Muzerijk.nl:
http://www.muzerijk.nl/uploads/file/bestanden/1420539113_verhuurbrochure_muzerijk_augustus.pdf
- Combinatie Jeugdzorg. (2016). Staaltje 'omdenken' Widdonck Talentendonck. *Jaarmagazine Combinatie Jeugdzorg*.
- Combinatie Jeugdzorg. (2016). *Staaltje 'omdenken' Widdonck Talentendonck*. Opgehaald van Jaarmagazine Combinatie Jeugdzorg: <https://docplayer.nl/50624359-Jaarmagazine-combinatie-jeugdzorg.html>
- Edgecliffe-Johnson, A. (2019). *People, Planet, Profit*. Consol Vancells.
- Gemeente Geertruidenberg. (2017, oktober 6). *Integrale aanpak sporthallen en gymzalen*. Opgehaald van Gemeente Geertruidenberg :
<file:///C:/Users/Gebruiker/Downloads/07%20Integrale%20aanpak%20sporthallen%2020171006.pdf>
- Gemeente Leudal. (2019, December). *Accomodatiebeleid*. Opgehaald van Samenleveninleudal:
<https://expedities.negen.nl/uploads/samenleveninleudal/Accomodatiebeleid-gemeente-Leudal-def.pdf>
- Google Maps. (2019, december 19). *Meijelseweg*. Opgehaald van Google Maps:
<https://www.google.com/maps/@51.2964736,5.8958222,3a,75y,13.16h,70t/data=!3m6!1e1!3m4!1s6N9ly2cHAbHp8Gk9BeGN1g!2e0!7i13312!8i6656>
- HELD. (2019). *Wensendocument*. Heibloem.
- Kunst, A. (2018, Augustus 31). *Lattrop, of hoe je een krimpdorp sexy maakt*. Opgehaald van Tubantia:
<https://www.tubantia.nl/dinkelland/lattrop-of-hoe-je-een-krimpdorp-sexy-maakt~abf704d9/?referrer=https://www.google.com/>
- L1mburg. (2018, juli 26). *Limburg van Boven: Heibloem - Grathem*. Opgehaald van Youtube:
<https://www.youtube.com/watch?v=hRBD0YssWA4>
- Openstreetview. (2019). *Voorzieningen Heibloem*. Heibloem.
- Peters, T., & Gieling, J. (z.d.). *Elsendorp*. Opgehaald van Seinpost:
<https://www.seinpost.com/media/1838/elsdendorp.pdf>
- Platform, T. (2019). *Geluidsoverlast Heibloem*.
- POL, a. v. (2018). *POL, alles voor verkeer en veiligheid*. Opgehaald van
<https://www.pol.nl/attentieborden/nl/page/251/>
- Ruimte-Ok. (2018). *Herziening normbedragen*. Opgehaald van Ruimte-Ok.nl:
https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:ZWF8H85AJtIJ:https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/afbeeldingen/bijlage_iv_normbedragen_2018.docx+&cd=3&hl=nl&ct=clnk&gl=nl
- Spierings, D. (2019). *Een Elastiekenplan voor uploading Heibloem*. Heibloem.
- Wegenwiki. (2017). *Langzaam Rijden Gaat Sneller*. Opgehaald van Wegenwiki:
https://www.wegenwiki.nl/Langzaam_rijden_gaat_sneller

11 Bijlagen

Wensendocument	Pagina 1
Elastiekenplan	Pagina 13
Referentieprojecten	Pagina 33
Accommodatiebeleid Gemeente Leudal	Pagina 35
Heibloem denkdag	Pagina 68
Stakeholdersanalyse	Pagina 100
Omgevingsanalyse	Pagina 101
Notulen kennismaking Heibloem	Pagina 111
Notulen vergadering HELD	Pagina 113
Interview Basisschool De Heihorst	Pagina 114
Interview Aloysius Stichting	Pagina 115
Interview De Klokkestoel	Pagina 116
Interview Combinatie Jeugdzorg	Pagina 118
Interview voetbalclub S.V.V.H.	Pagina 119
Open dag Heibloem	Pagina 121
Notulen werkoverleg	Pagina 122
Presentatie multidisciplinaire bijeenkomst Heibloem	Pagina 124
Schetsontwerpen multifunctionele accommodatie	Pagina 151
Tekening 1 Nieuwe 50 zone N279	Pagina 157
Globale kostenraming infrastructurele alternatieven	Pagina 158
Tekening 2 LaRGaS	Pagina 162
Uitnodiging (flyer) multidisciplinaire bijeenkomst Heibloem	Pagina 163