Plan “Lekker leven, Baexem verenigt in het hart” versie JANUARI 2026

Visie: samen bewegen, ontmoeten en groeien in het hart van Baexem

Vanuit de Dorpscoöperatie Hart voor Baexem U.A. - Werkgroep “Lekker Leven” zijn plannen uitgewerkt die moeten leiden tot het zijn van Baexem als een vitaal dorp dat vanuit eigen kracht kan floreren.

Een vitaal dorp wordt gemaakt door een vitale gemeenschap (sociale omgeving) en de aanwezigheid van vitale faciliteiten (fysieke omgeving). Deze twee factoren interacteren volledig met elkaar. Zowel op een positieve als negatieve wijze. Wanneer in een dorp een evenwichtig huizenaanbod, een kwalitatieve basisschool, een goede bereikbaarheid, een middenstand voor primaire levensbehoeften en een levendig verenigingsleven heeft is het dorp aantrekkelijk om er een leven lang te blijven wonen en ontstaat er sociale cohesie. Wanneer één of meerdere van deze elementen afwezig zijn dan verdwijnt de aantrekkelijkheid van het dorp, trekken bepaalde groepen inwoners weg en verdwijnt een belangrijk gedeelte van de sociale cohesie.

Binnen het centrum van het dorp staat op dit moment een hele strook aan accommodaties, in meer of mindere mate, onder druk. Deze strook loopt van de kerk tot en met de voetbalclub. Het betreft:

- Johannes de Doper Kerk
- Baexheimerhof
- Tennisclub Baexem
- Beugelclub DOS Baexem
- Burgermeester Hannenhal
- Sportpark Het Kerkveld
- Basisschool De Harlekijn

Goed bekeken betreft dit het hele sociaal- culturele hart van het dorp. Als Hart voor Baexem willen we niet wegkijken van deze werkelijkheid. We maken nu plannen en willen deze gaan uitvoeren waarmee we vorm kunnen geven aan een positieve inkleuring van de toekomst van ons dorp.

Het plan “Lekker Leven, Baexem verenigt in het hart” voorziet in een gefaseerde aanpak:

- Fase 1: Ontwikkeling van een beweeg- en ontmoetingspark waarin sport, cultuur en gemeenschap samen worden gebracht in een multifunctionele beweeg- en leefomgeving. De huidige sportaccommodaties gaan we omvormen tot een ontmoetingspark waarin we samenkomen om te sporten, spelen, bewegen en te ontmoeten op een goed bereikbare, bekende en veilige plek. Interessant en uitdagend voor alle leeftijdsgroepen, passende binnen een vitale gemeenschap en met oog voor Positieve Gezondheid;
- Fase 2: (Ver)Nieuwbouw BS Harlekijn. In 2028 staat een renovatie, verbouwing of nieuwbouw gepland ten aanzien van het schoolgebouw. Een vitaal dorp kan niet zonder faciliteiten als een basisschool en/of kinderopvang. Hierbij is de directe (ruimtelijke) verbinding met het ontmoetingspark een belangrijke factor;
- Fase 3: In de komende jaren is ook een renovatie van de Gemeenschapshuis Baexheimerhof (BHH) noodzakelijk om een sociale en culturele ontmoetingsplek te behouden in een vitale kern;
- Fase 1/2/3: Binnen al deze fases komt er ruimte vrij voor Woningbouw. Binnen de kern Baexem is een enorme vraag naar woningen en het woningaanbod is te beperkt, doordat er al een

periode van (meer dan) 20 jaar een zeer minimaal aantal aan woningen is gebouwd. Een uitbreiding van het woningaanbod op korte termijn is essentieel om de, eerder beschreven, positieve interactie tussen de sociale en fysieke omgeving te realiseren.

De focus ligt voor nu bij fase 1, het ontwikkelen van een beweeg- en ontmoetingspark.

Deze uitwerking omvat ook een nadere(financiële) concretisering van deze plannen. Dit moet leiden tot een voorbereidingskrediet voor de ontwikkeling van het ontmoetingspark (fase 1). Met dit voorbereidingskrediet kunnen we vervolgens de inrichting van dit ontmoetingspark verder vormgeven en concretiseren én grond vrijspelen voor woningbouw in de dorpskern (met oog voor ouderen en starters).

Fase 1: ontwikkelen van een beweeg- en ontmoetingspark

Onze ambitie

Baexem wil een plek waar jong en oud elkaar ontmoeten, samen sporten, spelen en leren. Met het plan *Lekker leven, Baexem verenigt in het hart* maken we van het dorpshart een groen en bruisend centrum van vitaliteit, positieve gezondheid en verbondenheid. Hier werken onderwijs, (sport)verenigingen, zorg en ondernemers samen aan een leefomgeving waarin iedereen mee kan doen en zich welkom voelt.

Integratie van verenigingen en voorzieningen

In het hart van Baexem op het huidige Sportpark het Kerkveld, naast Basisschool De Harlekijn en de Burgemeester Hannen Hal, brengen we sport, cultuur en gemeenschap samen in een multifunctionele beweeg- en ontmoetingsomgeving. De huidige sportaccommodatie gaan we omvormen tot een beweeg- en ontmoetingspark waarin men niet alleen kan sporten maar ook spelen, bewegen, ontmoeten voor alle leeftijdsgroepen interessant en uitdagend kan zijn.

De volgende verenigingen krijgen hier een plek:

- Tennisclub Baexem (TCB)
- Judo RYU Leudal
- Badmintonclub BC Push Baexem
- Beugelclub DOS Baexem
- Handboogvereniging Gezellige Uren
- Biljartvereniging BC Baexem
- Seniorenvereniging St. Joseph Baexem

Zij worden functioneel verbonden met partners als de Basisschool Harlekijn, de BSO, het COA Baexem, Picknickplek Aan ‘t Veldj en lokale bedrijven zoals Vandaag BV en Hoeve de Kaolder. Zo ontstaat een dynamisch netwerk waarin bestaande maar ook nieuwe sport, spel, onderwijs en maatschappelijke initiatieven elkaar versterken.

Een leven lang bewegen en ontmoeten

We zetten in op een visie waarin iedereen, van peuter tot senior en met of zonder beperking, actief kan deelnemen. Niet alleen via sportclubs, maar ook via:

- Bewegen in de openbare ruimte speelplekken, wandelroutes, beweegtoestellen

- Bootcamps en trainingen van bijvoorbeeld buurtsportcoaches of andere trainers
- Beweegprogramma's vanuit gezondheidscentra of mantelzorginitiatieven
- Sociale activiteiten die ontmoeting en samenhang bevorderen

Hierdoor wordt *Lekker leven, Baexem verenigt in het hart* een beweeg- en ontmoetingspark waar ontmoeting, positieve gezondheid en plezier hand in hand gaan.

Gebruik van bestaande én nieuwe voorzieningen

We benutten slim wat er al is en voegen nieuwe elementen toe. Samen vormen ze een aantrekkelijk centrum van activiteiten:

- Sport en spel voor alle leeftijden en niveaus.
- Educatieve samenwerking met basisschool en BSO.
- Sociale ontmoetingsplekken voor verenigingen en bewoners.
- Speelvoorzieningen voor jongeren, passend bij het gemeentelijk beleid.
- Flexibele ruimtes die ondernemers en maatschappelijke partners kunnen gebruiken.

Positieve gezondheid als basis

Het plan sluit aan bij het gedachtegoed van Positieve gezondheid (https://www.iph.nl/): aandacht voor fysiek welbevinden, maar ook voor zingeving, verbondenheid en veerkracht. Door samen te sporten, spelen en ontmoeten versterken inwoners niet alleen hun gezondheid, maar ook het sociaal weefsel van Baexem.

Actief aansluiten op (beleids)ontwikkeling

We willen met dit plan bijdragen aan de drie ambities die beschreven staan binnen het Sportakkoord II, om de sport in Nederland te versterken en welke verder is vertaald naar het Sport- en Beweegakkoord Leudal II: het fundament op orde (sterke sportaanbieders en een sociaal veilige sport voor iedereen), een groter bereik (waardoor meer mensen zich aangesproken en uitgenodigd voelen om te sporten of bewegen) en meer (zichtbare) betekenis (vergroten van de maatschappelijke waarde van sport). Het doel is om alle Leudalers, jong en oud, te laten meedoen en gezonder en actiever te laten opgroeien. Hierbij geldt 1) Samen meedoen: In Leudal doet iedereen mee. Sport, bewegen en cultuur zorgen voor ontmoeting en activering 2) Gezond actief: In Leudal groeit iedereen gezond en actief op en dragen sport, bewegen en cultuur bij aan het goede en positief gezonde leven 3) Vitaal verenigen: In Leudal zijn verenigingen belangrijk voor de ontmoeting en dragen ze positief bij aan de leefbaarheid van de dorpen

Verder willen we de kinderen van Basisschool Harlekijn uitdagen om meer te bewegen en de schoolomgeving als zodanig in te richten, zoals beschreven als visie in het Integraal huisvestingsplan 2023-2039 (Gemeente Leudal), maar ook zoals vastgelegd in het schoolbeleid van basisschool Harlekijn. Structureel bewegen draagt bij aan de motorische, sociale en emotionele ontwikkeling van kinderen. Bij het bestaande schoolgebouw wordt de buitenruimte gehandhaafd en 'vergroenen', vergroten en integreren we het schoolplein binnen dit plan. Hiermee dragen we ook bij aan een veilige, verkeersluwe schoolomgeving en stimuleren we kinderen en opvoeders tot 'actief transport'.

Logistiek en kansen voor de regio

Dankzij de gunstige ligging van Baexem als forensendorp is het centrum goed bereikbaar. Dit maakt het mogelijk om ook inwoners uit omliggende dorpen en kernen aan te trekken en regionale samenwerking te versterken.

Conceptontwikkeling beweeg- en ontmoetingspark

Twee varianten

In opdracht van de Gemeente Leudal heeft Buro Kragten in samenwerking met de maatschappelijke partners een ruimtelijk plan ontwikkeld. Op basis van een ruimere verkenning zijn er twee varianten gekozen. In deze varianten wordt rekening gehouden met het vertrek van voetbalclub RKVB uit het hart van Baexem. Zoals bekend is de club in gesprek met de voetbalclubs van Heythuysen en Horn over verregaande samenwerking. Beide varianten bieden echter nog tijdelijk de ruimte om nog één of (zelfs) twee voetbalvelden te gebruiken, zodat een “natuurlijke” overgang naar een andere, gemeenschappelijke accommodatie kan worden geborgd. Met name voor wat betreft de (jongste) jeugdelftallen is dit een gewenst alternatief.

De twee varianten worden hieronder verder uitgewerkt. De gebiedsontwerpen zijn terug te vinden in de bijlagen.

1. (Ver)bouwen op basis van bestaande faciliteiten

In deze variant wordt gebruik gemaakt van de bestaande faciliteiten:

- Burgemeester Hannenhal (sportzaal)
- Basisschool Harlekijn
- Accommodatie “RKVB” (kantine, kleedlokalen, bestuurskamer)

Voor al deze faciliteiten geldt dat een aanpassing, en/of renovatie aan de orde is. Voor Basisschool Harlekijn is in 2028 vervangende nieuwbouw opgenomen in het Integraal huisvestingsplan 2023-2039 Gemeente Leudal. De huidige Burgemeester Hannenhal is aan een grondige renovatie toe, waarbij ook verduurzaming noodzakelijk is. Voor de RKVB-accommodatie geldt dat hier aanpassingen gewenst zijn, deels als renovatie en deels om de accommodatie geschikt te maken als MFA.

De benodigde volgende faciliteiten worden in het plan verplaats naar de bovenstaande accommodaties:

- Tennis Club Baexem (4 tennisbanen)
- Beugelclub

Dit betekent dat het huidige gebouw, waar de faciliteiten van TCB en de Beugelclub zijn samengebracht, komt te vervallen en wordt geïntegreerd in de bestaande gebouwen.

Om tot een duurzaam groen en bruisend centrum te komen van vitaliteit, gezondheid en verbondenheid voegen we de navolgende elementen toe:

- Multicourt, waarmee een multifunctioneel sportveld en speelplaats wordt gecreëerd;
- Pickleball: een mix van badminton, tafeltennis en tennis. Deze 2 banen in de buitenlucht zijn een mooi laagdrempelig alternatief voor een kostbare en grotere padelhal;

- Calisthenics: een trainingsmethode gericht op kracht, coördinatie en lenigheid;
- Pumptrack: een circuit voor fiets- step- en skatesporten;
- Speelheuvel;
- Wadi (Water Afval Drainage en Infiltratie) voor hemelwater.
- Multifunctionele ruimte voor evenementen

Bij deze versie is rekening gehouden om zoveel als mogelijk open zichtlijnen te creëren. Vanwege het upgraden van bestaande bebouwing, ontstaat er met name achter de sporthal een 'blinde vlek' die hierdoor minder bijdraagt aan het gevoel van sociale veiligheid en kan de bestaande Picknickplek Aan 't Veldj minder goed geïntegreerd worden.

2. Nieuwbouw voor optimale integratie

Deze variant gaat uit van dezelfde faciliteiten als de variant 1: *(Ver)bouwen op basis van bestaande faciliteiten* variant waarbij wordt gekozen voor een volledig nieuw gebouw waarin de benodigde functionaliteiten voor de sportverenigingen en basisschool onder één dak komen. Basisschool Harlekijn blijft, in eerste aanleg, op de huidige locatie. De huidige gebouwen van de tennis-, beugel-, voetbalclub alsmede de Burgemeester Hannenhal komen te vervallen. Deze verplaatsing van faciliteiten kan gefaseerde gerealiseerd worden. Ruimtelijk wordt het nieuwe gebouw beter ingepast binnen het beschikbare gebied. Hierdoor kunnen alle benodigde buitenfaciliteiten optimaal gepositioneerd worden. Dit zorgt voor een maximale aantrekkelijkheid van het beweeg- en ontmoetingspark voor de verschillende doelgroepen. De belangrijke verbinding met de basisschool wordt in deze variant ook versterkt. Verder wordt de (sociale) veiligheidsbeleving (beter overzicht, betere zichtlijnen) binnen deze openbare ruimte op de beste wijze gewaarborgd. Een ander belangrijk voordeel van deze nieuwbouw variant is dat het toekomstig beheer en exploitatie van het gebouw beter en efficiënter tot stand kan komen. Het bevordert de samenwerking tussen alle betrokken partijen die gemeenschappelijk verantwoordelijk zijn voor het beheer en de exploitatie. Dit sluit aan bij het nieuwe accommodatiebeleid van de Gemeente Leudal.

In het ruimtelijk ontwerp van deze variant wordt verder rekening gehouden met eventueel toekomstige inpassingen van potentiële nieuwe faciliteiten uit de vervolgfasen (fase 2 en 3) van het plan "Lekker leven in Baexem, Baexem verenigt in het hart".

Financiële doorvertaling Fase 1

Op basis van de gekozen ruimtelijke ontwerpen is er door Buro Kragten een grofmazige investeringsbegroting opgesteld. Deze begrotingen zijn terug te vinden in de bijlagen. Belangrijk om te vermelden bij deze berekeningen is dat er niet alleen gekeken dient te worden naar deze investeringskosten maar ook de (op korte termijn) geraamde onderhouds- verbouwings- verduurzamingskosten van de bestaande faciliteiten. Door alle financiële kaders samen te pakken kan er een keuze gemaakt worden voor de meest duurzame oplossing.

Variant 1: "(Ver)bouwen op basis van bestaande faciliteiten

Zoals beschreven wordt er in deze variant gebruik gemaakt van een gedeelte van de aanwezig bebouwing (Burgermeester Hannenhal en gebouw voetbalclub). De belangrijkste gevraagde investering omvat het opnieuw inrichten van de buitenruimte van een aantal sportparken naar een open ontmoetingspark voor jong en oud. De geraamde benodigde investeringen voor het verplaatsen van de

tennisfaciliteiten en het toevoegen van de benoemde functionaliteiten bedragen € 1.288.000 exclusief btw.

Buiten dit bedrag dient er in deze variant rekening gehouden te worden met de extra investeringen die de gemeente de komende jaren dient te maken in de bestaande faciliteiten. De Burgemeester Hannenhal is volledig verouderd en staat hoog op de gemeentelijke lijst van gebouwen die in aanmerking komen voor volledige renovatie. Hiervoor zijn middelen (€ 600.000 langdurig onderhoud, € 250.000 verduurzaming) opgenomen in de gemeentelijke begroting. Daarnaast dienen de huidige tennisbanen volledig vervangen te worden. Tot slot dient bij verplaatsing ook kritisch gekeken te worden naar de staat van het huidige gebouw van de voetbalclub. Deze dient geschikt gemaakt te worden als gemeenschappelijke faciliteit voor de verschillende sportverenigingen.

Variant 2: Nieuwbouw voor optimale integratie

Bij deze variant wordt er een volledig nieuw multifunctioneel gebouw neergezet die bestaande verbouwing volledig vervangt. Hierbij staat er een duurzaam gebouw dat volledig voldoet aan alle nieuwe wet- en regelgeving. Hiermee doet de gemeente een investering voor de toekomst en wordt de verbouw-/nieuwbouwtermijn in één keer naar 45 jaar gebracht.

Buiten de vergelijkbare investeringen in de buitenruimte (€ 1.288.000 exclusief btw) bedraagt de geraamde investering in de nieuwe multifunctionele accommodatie minimaal € 3.865.000 exclusief btw als er gekozen wordt voor de realisatie van een ‘gymzaal-functionaliteit’. Indien er gekozen wordt voor uitgebreidere functionaliteit van ‘sporthal-functionaliteit’ loopt het investeringsbedrag voor de accommodatie op naar € 5.265.00 exclusief btw. Bij de berekeningen van de investeringen zijn gedaan op basis van faciliteiten die voldoen aan normering NOC*NSF en KVLO.

Kijkende naar de huidige behoefte van de huidige gebruikers van de Burgemeester Hannenhal volstaat een ‘gymzaal-functionaliteit’. Het is echter belangrijk om deze fase aanvullend te onderzoeken of het upgraden van de functionaliteit naar ‘sporthalfunctionaliteit’ voordelen brengt binnen het gehele gemeentelijke accommodatiebeleid.

De totale kosten voor variant 2a Nieuwbouw voor optimale integratie met gymzaal-functionaliteit bedraagt € 5.153.000 exclusief btw. Variant 2b Nieuwbouw voor optimale integratie met sporthal-functionaliteit komt uit op € 6.553.000 exclusief btw.

Investeringen vanuit een integraal perspectief

Kijkende naar de totale benodigde investeringen om de transformatie van losse sportparken naar een integraal beweeg- en ontmoetingspark te komen lijken deze in eerste aanleg fors. Hierbij zijn de investeringen die benodigd zijn voor de optimale inrichting van de buitenruimte relatief te overzien. De initiële investering in een compleet nieuwe multifunctionele accommodatie is wel groot. Echter hierbij dient in het oog gehouden te worden dat dit een investering in de lange termijn is. De nieuwbouw die gerealiseerd wordt heeft een tijdshorizon van 45 jaar binnen de gemeentelijke begroting. Indien er gekozen wordt voor het plegen van groot onderhoud en verduurzamen van de huidige gebouwen is deze tijdshorizon beperkt tot 20 jaar. Na deze termijn komen de benodigde investeringen wederom terug. Daarbij levert het plegen van groot onderhoud en het aanbrengen van nieuwe duurzaamheidsmaatregelen binnen de bestaande bebouwing een veel lager resultaat op dan volledige

nieuwbouw. Daarbij kan met nieuwbouw direct beter voldaan aan de huidige en toekomstige wet- en regelgeving.

In het ontwerp van de nieuwbouw is verder rekening gehouden met een modulaire aanpak voor eventuele fase 2 en 3 van het integrale plan. Ruimtelijk is rekening gehouden met de mogelijkheid om zowel de basisschool als het gemeenschapshuis te verplaatsen naar het aangegeven gebied van het beweeg- en ontmoetingspark. Zowel De Baexheimerhof als Basisschool De Harlekijn staan voor de komende jaren op de investeringsagenda van de gemeente. Hierbij zijn er grote budgetten (miljoenen) gereserveerd voor (ver)nieuwbouw en verduurzaming van deze gebouwen. Met de geraamde investeringen in de nieuwe multifunctionele wordt er al een fundament gelegd voor mogelijke toekomstige keuzes om de functionaliteiten toe te voegen aan de nieuwe accommodatie. Het ontwerp laat echter ook de ruimte om voor beide faciliteiten andere keuzes te maken zoals behoud van de bestaande locaties.

De nieuwe inrichting van het gebied biedt in beide varianten veel ruimte voor nieuwbouw in de kern van Baexem. Deze nieuwbouw is ook een belangrijke randvoorwaarde voor vitale verenigingen binnen het dorp. Door een uitbreiding van het aantal huishoudens en aantal inwoners binnen Baexem krijgen verenigingen een breder fundament. Dit is essentieel voor het gebruik en de exploitatie van de nieuwe multifunctionele accommodatie.

Van visie naar toekomst

Plan *Lekker leven, Baexem verenigt in het hart* is méér dan een bundeling van voorzieningen. Het is een toekomstgerichte investering in vitaliteit, saamhorigheid en leefbaarheid. Door sport, onderwijs, zorg en ondernemerschap samen te brengen, ontstaat een dorpshart waar ontmoeten, bewegen en samenleven vanzelfsprekend wordt en waar iedereen trots deel van kan uitmaken.

Onze sterke voorkeur gaat uit naar het (gefaseerd) gaan uitvoeren van variant twee waarmee de diverse sportaccomodaties worden geintegreerd in één multifunctionele accommodatie. Hiermee zetten we de eerste belangrijke stap om te komen tot een duurzaam hart voor Baexem met accomodaties die voldoen aan de huidige standaarden én hiermee ook kostenefficienter in de (nabije) toekomst kunnen worden onderhouden en gexploiteerd. Ook biedt deze optie de meeste flexibiliteit. Tijdens de realisatie van de nieuwe accommodatie kunnen de huidige faciliteiten grotendeels nog worden gebruikt, hetgeen de overlast voor de verenigingen en haar leden beperkt. Tot slot biedt de variant van vervanging in de toekomst de meeste flexibiliteit bij de nadere uitwerking van Fase 2 en 3, zijnde Basisschool Harlekijn en Baexheimerhof.

Bijlagen:

- *Omgevingsontwerpen varianten 1 en 2 van het nieuwe beweeg- en ontmoetingspark*
- *Kostenraming realisatie buiten ruimte*
- *Kostenraming realisatie nieuw multifunctionele accomodatie*