

# VISIE

's-Heerenberg-Oost

# Inhoudsopgave

1. Oost kijkt vooruit	3
2. Waarom vernieuwing van Oost?	5
3. Oost kijkt naar nu	8
4. Aan een prettige buurt werken we samen	10

Bijlage 1: Cijfermatige onderbouwing op basis van veerkrachtkarten

Bijlage 2: Stedenbouwkundige visie

Bijlage 3: Overzichtskarten

# 1. Oost kijkt vooruit

Gemeente Montferland, Plavei en maatschappelijke partners zoals politie en welzijn maken de komende jaren samen met bewoners **een mooiere, groenere, levendigere** en **veerkrachtigere** wijk. Oost moet een wijk worden waar kinderen, jongeren, hun ouders en hún ouders zich thuis voelen en waar ze trots op zijn. Waar ze elkaar kunnen ontmoeten en naar elkaar omkijken. Waar jong en oud, arm en rijk, vitaal en met een rugzak samenleven. Oost is over enkele jaren die duurzame groene wijk waar ruimte is voor de natuur en een nieuw stadspark de verbinding legt tussen 's-Heerenberg-Oost en de rest van de stad. We kijken lange tijd vooruit waarbij we de ogen wijd open hebben voor de problematiek van nu. We starten vandaag. We starten nú!

## VIER PIJLERS<sup>1</sup>

Om deze visie te realiseren zetten we in op vier pijlers :

- 1. Leefomgeving:** we verbeteren de leefbaarheid in de wijk door het verbeteren van de voorzieningen in de Bongerd. We pakken knelpunten in de openbare ruimte aan door de inrichting en het beheer van de openbare ruimte te verbeteren. We creëren ontmoetingsmogelijkheden voor jong en oud onder andere in een nieuw stadspark dat de verbinding legt tussen 's-Heerenberg-Oost en de rest van de stad.
- 2. Woningprogramma:** we zetten in op het doorbreken van buurten met een concentratie van sociale huurwoningen (> 60%) en daar waar de veerkracht onder druk staat. Op nieuwe ontwikkellocaties maken we wijken met een goede mix aan woningtypes en koop- en huurwoningen.
- 3. Sociale aanpak:** we zetten in op het vergroten van de zelfredzaamheid van bewoners waardoor we uiteindelijk bijdragen aan het verbeteren van de samenredzaamheid van de wijk.
- 4. Herpositionering van de wijk:** we nemen maatregelen om een andere doelgroep naar de wijk te trekken. Hiermee willen we een betere verhouding krijgen tussen bewoners die dragen en bewoners die vragen.

VISIE

1. We baseren onze visie op de matrix handlingskader Veerkracht ([www.veerkrachtigewijken.nl](http://www.veerkrachtigewijken.nl)). Omdat we daarmee menen de integraliteit te hebben gewaarborgd.

## LEESWIJZER

Om de visie te legitimeren, krijgt u eerst een terugblik. U leest de aanleiding voor gemeente en Plavei om ieder vanuit hun eigen domein het initiatief te nemen voor deze toekomstvisie. Wat ontbreekt nu in de wijk waardoor bewoners, politie, school, welzijn en wij ons terecht grote zorgen maken? Met cijfers verantwoordt we onze keuzes.

Daarna leest u dat we afgelopen periode hebben ervaren dat wijkbewoners belemmerd werden om te dromen en te praten over een mooie toekomst omdat ze midden in de problematiek van nu zaten. 'Los eerst de drek op', werd gezegd. Een tweede legitimatie om de wijk te vernieuwen.

Vervolgens nemen wij u mee in de oplossingen. Aan de basis van deze oplossingen staan de wensen, ideeën en dromen van bewoners.



## 2. Waarom vernieuwing van Oost?

### **MET DEZE LANDELIJKE ONTWIKKELING HEBBEN WIJ TE MAKEN**

Het aantal wijken waar mensen prettig wonen en samenleven neemt af. De afstand neemt toe tussen wijkbewoners die alles op de rit hebben en zij die dit missen. Landelijk zien we meer wijkbewoners in armoede, met gezondheidsproblemen of met belemmeringen op het gebied van taal of cultuur. Meestal in combinatie. Maatschappelijke organisaties ervaren hun kwetsbaarheid. We zien dit vooral in wijken met veel sociale huurwoningen. Ook zien we dat er in sociale huurwoningen steeds meer kwetsbare mensen bij elkaar wonen. Dit komt onder andere doordat de overheid bepaalt dat corporaties alleen nog woningen mogen toewijzen aan mensen met een laag inkomen. Ook wonen mensen steeds korter binnen de muren van een zorginstelling. Zij moeten zo lang mogelijk zelfstandig wonen. In wijken met een grote concentratie sociale huurwoningen neemt de leefbaarheid daardoor sneller af. Dit zien we vooral op de onderdelen veiligheid en overlast. Als er in de directe woonomgeving meer dan 60 procent van de woningen een sociale huurwoning is, ziet men landelijk dat de ontwikkeling van de leefbaarheid omslaat van positief naar negatief. Dit heeft invloed op de mensen die er wonen en op de manier hoe andere mensen naar hen kijken.

### **WAT ZEGGEN DE CIJFERS OVER 'S-HEERENBERG-OOST<sup>2</sup>**

Op wijkniveau is 's-Heerenberg-Oost een gemêleerde wijk met een goede mix aan koop- en huurwoningen in verschillende prijsklassen. Op buurtniveau zien we echter dat in de omgeving van Bergherveld, Maria van Nassaulaan, de (omgeving van) de Galamastraat en bij de Bloemenbuurt sprake is van een concentratie van betaalbare sociale huurwoningen. Deze buurten hebben weinig veerkracht, maar kennen vooralsnog beperkte problemen. In een groter deel van de wijk (ook delen van de Kornhorst, Ganzeppeppel en Diekmansweide) zien we dat er sprake is van een toename van het aantal kwetsbare bewoners. Bewoners ervaren meer overlast en voelen zich minder veilig in vergelijking met andere bewoners in de gemeente Montferland.

VISIE

2. Dit hoofdstuk is gebaseerd op de Veerkrachtkarten die gepubliceerd zijn door Aedes en gebaseerd op data uit CBS microdata dimensie veiligheid, Leefbarometer en WoonZorgwijzer. De peildatum is 2018. In bijlage 1 in deze visie vindt u de cijfermatige onderbouwing. Voor deze cijfers kunt u ook terecht op [www.oostkijktvooruit.nl](http://www.oostkijktvooruit.nl) onder 'Oost telt'.

## WAT ZIEN WE IN OOST?

Betrokken professionals herkennen de signalen over de toenemende problemen in Oost. Er is een concentratie van bewoners met persoonlijke problematieken die extra begeleiding ontvangen vanuit verschillende instanties. Daarnaast zien we bewoners met financiële problemen. Hun financiële zorgen leveren dermate veel stress op dat de aanpak van hun andere problemen minder effectief is. Bij deze bewoners is er over het algemeen geen of beperkte ruimte om een actieve rol te nemen in hun directe woonomgeving. Doordat er sprake is van relatief homogene buurten is er geen goede balans tussen bewoners die dragen en bewoners die vragen. Deze ontwikkeling wordt versterkt door de toenemende druk op de woningmarkt. Met name de flats aan de Bergherveld en Maria van Nassaulaan voorzien in de woonbehoefte van spoedzoekers. Zij zijn vooral op zoek naar een (tijdelijke) woning en kiezen niet bewust voor een woning in een bepaalde wijk of dorp. De betrokkenheid bij hun buurt is daarom vaak beperkt. Ook in goedkope koopwoningen en particuliere huurvoorraad is de draagkracht van bewoners beperkt.

	's-Heerenberg-Oost	's-Heerenberg	Montferland
Aantal woningen	1.968	3.981	15.701
Aandeel koopwoningen	56%	59%	70%
Aandeel huurwoningen corporatie	37%	33%	25%
Aandeel huurwoningen particulier	7%	8%	5%

Tabel 1 Opbouw woningvoorraad naar huur en koopwoningen.  
Bron: WOZ bestand gemeente Montferland

## **LANGDURIG VERANTWOORDELIJKHEID NEMEN**

Binnen Oost zijn verschillende bewonersgroepen actief. Deze groepen zijn autonoom. Op buurtniveau zijn er grote verschillen in mate van betrokkenheid. Door intensieve contacten met sleutelfiguren uit de wijk proberen we verbinding te leggen met bewoners. Vanuit het verleden zien we dat er door bewoners verschillende initiatieven worden ontplooid maar dat het niet altijd lukt om deze op de langere termijn, zonder ondersteuning, overeind te houden.

Er zijn niet direct signalen dat er, los van de problematiek rondom De Bongerd, grote en acute leefbaarheid/veiligheidsproblemen zijn. Wel zien we dat het kwetsbaar is. We willen voorkomen dat de gesignaleerde ontwikkelingen omslaan in een sterkere negatieve tendens. Daarom is het nú tijd om in te grijpen. We willen de kansen benutten door een integrale aanpak.

### 3. Oost kijkt naar nu

In het vorige hoofdstuk onderbouwen cijfers de kwetsbaarheid van Oost. De legitimatie om in de wijk aan de slag te gaan, versterken we in dit hoofdstuk graag met gevoelens, meningen en ervaringen van bewoners. Uit onze gesprekken met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties blijkt dat er grote zorgen zijn over verpaupering, vernielingen, vervuiling en overlast in de wijk. Bewoners die bij of in de buurt van De Bongerd wonen, dringen aan op onmiddellijke actie. "Waarom zou je je bezig houden met de toekomst als je nú verandering nodig hebt?", vinden ze.<sup>3</sup>

#### OVERLAST RONDOM DE BONGERD

Bewoners ervaren in toenemende mate overlast en gevoelens van onveiligheid. Dit is het grootst rondom winkelcentrum De Bongerd en de Galamaschool. Door leegstand in het winkelcentrum en gebrek aan sociale controle 'verrommelt' de omgeving. Bewoners ervaren overlast van hangjongeren, drugsdealers en drugsgebruikers en er zijn van vernielingen. Overlast wordt niet altijd gemeld bij gemeente en politie, waardoor het aantal geregistreerde meldingen niet overeenkomt met de gevoelens van overlast en onveiligheid die bewoners ervaren.

Een buurtbewoonster vertelt: "Doe op zeer korte termijn met hoge prioriteit wat aan De Bongerd. Ik woon in De Hangaarts en wij hebben dagelijks de overlast van de hangjeugd op het schoolplein van de Galamaschool. Iedere avond vuurwerk in de wijken, harde muziek en geschreeuw. Als je er wat van

3. Op [www.oostkijkvooruit.nl](http://www.oostkijkvooruit.nl) vindt u de uitkomsten van de bewonersenquête, alle participatiemomenten inclusief livestreams en de uitgezette acties voor de problematiek van nu.

zegt krijg je schuttingtaal naar je hoofd. Het gevoel van veiligheid bij veel bewoners is echt zeer laag".

#### ONDERHOUD EN GEBRUIK OPENBARE RUIMTE

De gevoelens van onvrede worden versterkt door de wijze waarop de openbare ruimte gebruikt en beheerd wordt. Het openbaar groen is slecht onderhouden of gewoon op. Mensen dumpen afval en grofvuil op straat en in de groenstroken. Hondenpoep wordt niet opgeruimd. Naast een tekort aan parkeerplaatsen worden deze ook gebruikt voor stalling van aanhangwagens en caravans. In bepaalde delen van de wijk ontbreekt volgens bewoners goede openbare verlichting en stoepen zijn niet egaal. Bewoners voelen zich niet gehoord en vinden dat betrokken instanties meldingen niet adequaat oppakken.

#### VERKEER EN PARKEREN

De verkeersdruk zorgt voor knelpunten op twee ontsluitingswegen, te weten de Oude Doetinchemseweg en de Lengelseweg. Volgens bewoners is er veel verkeer. In combinatie met smalle wegen en vrachtverkeer wordt dit als gevaarlijk ervaren. Rondom De Bongerd en De Hangaarts zijn te weinig parkeerplaatsen en is de ruimte te beperkt om dit op te lossen. Tegelijkertijd is er volgens bewoners te weinig groen. In bepaalde delen van de wijk ontbreekt goede openbare verlichting.

### **AANTAL KWETSBARE BEWONERS NEEMT TOE**

Net zoals de landelijke ontwikkelingen laten zien, constateren Stichting Welcom, Plavei, de politie, gemeente en zorginstellingen dat er in toenemende mate kwetsbare bewoners in de wijk wonen. Ze hebben taalproblemen, psychische/ psychiatrische problematiek, een licht verstandelijke beperking, een verslaving, financiële problematiek en eenzaamheid of een combinatie hiervan. Een deel van de bewoners weigert hulp. Bewoners zijn minder zelfredzaam. Door de aanwezige problematiek is een deel van deze bewoners slecht aanspreekbaar op hun gedrag. Bewoners met bepaalde problematieken zijn gevoelig voor terugval. De samenredzaamheid en de veerkracht in de wijk komt daarmee verder onder druk te staan.

## 4. Aan een prettige buurt werken we samen

Samen zetten we onze schouders eronder en werken we aan de vernieuwing van 's-Heerenberg-Oost. In de toekomst is het in de vernieuwde wijk prettig wonen en samenleven. Oost is over een aantal jaar een mooie, groene en veerkrachtige wijk. Schoonheid, vergroening en veerkracht maak je niet alleen. Het zijn de bewoners die het moeten en willen doen, met hulp van alle organisaties die actief zijn in de wijk. Het verschil maken we alleen samen. Zo leerden we afgelopen tijd bewoners kennen die zich inzetten voor hun wijk. Die bouwen mee aan een prettige wijk. Ze nemen het initiatief en houden ons scherp en alert. Maar we zien ook dat de veerkracht op sommige plekken ontbreekt.

### ORGANISATIES EN BEWONERS WERKEN GEBIEDSGERICHT SAMEN

Om echt iets te verbeteren in 's-Heerenberg-Oost werken wij en maatschappelijke partners samen met de mensen die er wonen en werken. We werken samen vanuit een probleem dat we samen her- en erkennen en vanuit een ambitie die we samen dragen. We werken niet vanuit onze eigen organisatiedoelen, maar zetten het welzijn van de individuele bewoner en de veerkracht van de wijk centraal.

Het werken aan een veerkrachtig 's-Heerenberg-Oost vraagt om moed, creativiteit en leiderschap en een lange adem. Dit kan schuren met bestaande posities en kortetermijnbelangen. We zetten met ingang van vandaag in op het verbeteren van de overlast die bewoners van de wijk nu ervaren.

Op 23 november vertelden we bewoners hoe we dat doen. Tegelijkertijd realiseren we ons dat het daadwerkelijk oplossen van de problemen vraagt om structurele maatregelen waarvan we de effecten pas op langere termijn merken.

Dit gaat gepaard met forse investeringen die we in een periode van nu tot en met 10 tot 15 jaar uitvoeren. We gaan daarbij zo snel als kan en zo langzaam als moet. In de wijk staan de stoplichten op oranje en zijn we op tijd om het tij te keren. Zeker met de kansen die er liggen.

### OPLOSSINGEN

Na een intensief traject van samen praten, denken en doen met bewoners, maatschappelijke partners en ondernemers zien wij op vier vlakken oplossingen, via:

1. de leefomgeving
2. een gedifferentieerd woningprogramma
3. een sociale aanpak
4. herpositionering van de wijk.

We verbinden integraal alle facetten van de sociale en fysieke opgaven aan elkaar vanuit het geloof dat we alleen op deze manier ervoor zorgen dat 's-Heerenberg-Oost een veerkrachtige wijk wordt waar het prettig en plezierig wonen is.



## LEEFOMGEVING

VOORZIENINGENNIVEAU, KWALITEIT GEBOUWEN EN OPENBARE RUIMTE

We verbeteren de leefbaarheid in de wijk door het verbeteren van de voorzieningen.

We pakken knelpunten in de openbare ruimte aan door de inrichting  
en het beheer van de openbare ruimte te verbeteren.

We creëren mogelijkheden voor ontmoeting voor jong en oud.

## DIT DOEN WE DOOR:

- onze focus te leggen op vier kansrijke gebieden in de wijk: De Bongerd, de voormalige VVL-velden, de schapenweide aan de Oude Doetinchemseweg en het langgerekte gebied aan de Drieheuvelenweg. Voor deze gebieden ontwikkelden wij samen met bewoners een stedenbouwkundige visie, die u aantreft in bijlage 2 van dit document;
- het verbinden van 's-Heerenberg-Oost met de rest van stad door het doorbreken van de fysieke barrière die gevormd wordt door de Drieheuvelenweg. De omvorming van de Drieheuvelenweg in een 30 kilometerzone/fietspad biedt kansen voor de complete herinrichting van het gebied, waar door de aanleg van het Drieheuvelenpark een groene verbindingszone ontstaat tussen 's-Heerenberg-Oost en het centrum van de stad;
- bestaande groenstructuren te vervangen en te versterken, nieuwe groenstructuren aan te leggen en door verbindingen te creëren tussen de verschillende gebieden;
- het creëren van speel- en ontmoetingsplekken in het park waar ook sport- en spelvoorzieningen komen;
- de aanleg van veilige wandel- en fietsroutes naar het nieuwe Integraal Kindcentrum (IKC) aan de rand van de wijk;
- het versterken van De Bongerd als centrum van de wijk. We bieden ruimte aan centrumvoorzieningen zoals snackbar/restaurant, winkels, een supermarkt en een gezondheidscentrum. De Bongerd wordt in de toekomst weer een ontmoetingsplek in de wijk;
- de sociale veiligheid te verbeteren door wonen boven winkels en nieuwbouw eenzijdige uitstraling te geven;
- het verbeteren van de klimaatadaptatie in de wijk door voldoende groenvoorzieningen aan te leggen en zorg te dragen voor goede waterberging binnen de ontwikkellocaties;
- extra aandacht te besteden aan de aanpak van de problemen van nú door handhaving en het aanpakken van kleine ergernissen;
- het verbeteren van de parkeermogelijkheden en het openbaar groen van De Hangaarts en de Kornhorst.





## PROGRAMMERING

WONINGPROGRAMMA EN INFRASTRUCTUUR

We zetten in op het doorbreken van buurten met een concentratie van sociale huurwoningen en daar waar de veerkracht onder druk staat.

VISIE

### DIT DOEN WE DOOR:

- woningen toe te voegen, te slopen, te vervangen en te verkopen. In de buurten waar we (duurzame) nieuwbouw woningen realiseren zetten we in op een mix van huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen. Om de omvang van het aantal sociale huurwoningen op peil te houden voegen we in delen van de wijk (VWL-terrein en de schapenweide aan de Oude Doetinchemseweg) extra sociale huurwoningen toe;
- het woningbouwprogramma af te stemmen op de specifieke locatie. In het centrumgebied ligt de aandacht meer op appartementen en op een locatie als het VWL-terrein ligt de nadruk op grondgebonden woningen;
- het toevoegen van levensloopgeschikte woningen, zowel grondgebonden als gestapeld. De nadruk ligt op woningen voor senioren en starters op de woningmarkt;
- open te staan voor beschermde en/of beschutte woonvormen en particuliere initiatieven zoals een Knarrenhof.



## SOCIALE AANPAK

VEILIGHEID, ONDERSTEUNING EN ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Mensen hebben een goede basis nodig om deel te kunnen nemen aan de maatschappij.  
We zetten in op het vergroten van de zelfredzaamheid van bewoners waardoor ze uiteindelijk  
bijdragen aan het verbeteren van de samenredzaamheid.

### DIT DOEN WE DOOR:

- in verbinding te zijn met bewoners, waardoor we problemen achter de voordeur tijdig signaleren en we bewoners gericht individueel passende ondersteuning kunnen bieden. Dit doet het Sociaal Team van de gemeente Montferland in samenwerking met zorgaanbieders, specialistische hulpverlening, welzijnswerk en diverse andere instanties;
- voor risicojeugd en jongeren het Jongeren Interventie Team (JIT) in te zetten;
- het vergroten van de betrokkenheid van bewoners. We benutten de kansen die de aanpak van de openbare ruimte ons biedt om mogelijkheden voor ontmoeting te realiseren;
- het ondersteunen en verder uitbouwen van bestaande initiatieven voor ontmoetingen vanuit het gebiedsgericht werken. We hebben hierbij specifiek aandacht voor de wensen van jongeren uit de wijk;
- het potentieel dat in de wijk aanwezig is te identificeren en te benutten. Bestaande structuren versterken we. We zetten bewoners in hun kracht en benutten hun potentieel voor de directe woonomgeving, zonder hierbij de verantwoordelijkheid van de bewoners over te nemen. We activeren en ondersteunen bewoners zodat we met z'n allen verantwoordelijkheid blijven nemen. Ieder vanuit z'n eigen positie en rol. Voorbeelden hiervan zijn de zwerfvuilbrigade, het gezamenlijk onderhouden van groen en het organiseren van activiteiten;
- zichtbaar aanwezig te zijn in de wijk en actief contact te zoeken met bewoners.



## HERPOSITIONERING

INSTROOM WONINGEN EN GEBRUIK VOORZIENINGEN

Om een betere verhouding te krijgen tussen dragers en vragers nemen we maatregelen om een andere doelgroep naar de wijk te trekken.

### **DIT DOEN WE DOOR:**

- nauwe samenwerking tussen Plavei en het Sociaal Team van de gemeente Montferland bij woningtoewijzing voor de begeleiding en financiële ondersteuning van kwetsbare bewoners;
- de huren van de huurwoningen van Plavei meer te differentiëren waardoor Plavei ook huishoudens met hogere inkomens en/of andere doelgroepen kan bedienen;
- gebruik te maken van de sturingsmogelijkheden die het woonruimteverdelingsstelsel biedt (binnen de kaders van de huisvestingsverordening);
- lokale doorstroming op gang te brengen;
- meer aandacht aan de instroom van kwetsbare bewoners te besteden om complexen en buurten minder kwetsbaar te maken;
- Plavei's zichtbaarheid in de wijk te vergroten en het sociaal beheer in en om haar complexen te intensiveren;
- kwetsbare bewoners met specifieke hulpvragen zo veel mogelijk te spreiden over alle kernen van de gemeente Montferland.

**BIJLAGE 1: CIJFERMATIGE ONDERBOUWING  
OP BASIS VAN VEERKRACHTKAARTEN**

*'s-Heerenberg-Oost*

## **OVER VEERKRACHT**

Landelijk onderzoek 'Veerkracht in het corporatiebezit' laat zien dat een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners vaak samengaat met meer overlast en onveiligheid, maar niet altijd. Veerkracht zegt iets over hoe een specifieke buurt weet om te gaan met deze concentratie. In een veerkrachtige buurt is de samenredzaamheid van de bewoners en instituties voldoende om te voorkomen dat de problemen (verder) toenemen. Buurten die het aan veerkracht ontbreekt vragen nadere aandacht.

De signaleringskaarten geven geen absolute waarden weer, maar hebben een signalerende waarde. De signaleringskaarten zijn het vertrekpunt voor een dialoog tussen betrokken partijen en van toegevoegde waarde op moment dat ze worden gecombineerd met kennis van het gebied en uit de praktijk.

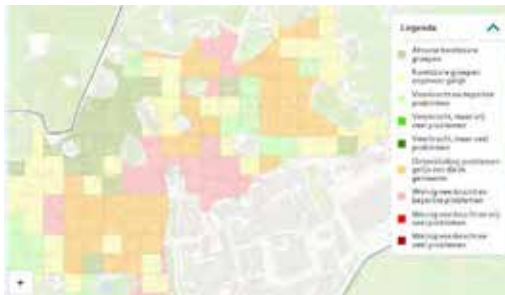
De veerkrachtkaarten worden gebaseerd op een combinatie van de volgende gegevensbronnen: microdata CBS, de dimensie 'veiligheid' van de Leefbaarometer en de WoonZorgwijzer. De ontwikkeling gaat over de periode 2012 – 2018.



## VEERKRACHTKAARTEN

's-Heerenberg-Oost signaleringskaart (relatief)

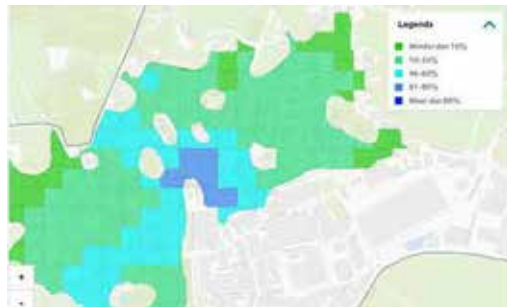
Deze kaart toont waar de conclusies uit het landelijke veerkracht onderzoek in deze gemeente het meest en het minst opgaan. Want ook veerkracht is relatief. De ontwikkeling van de overlast en veiligheid kan in absolute zin positief zijn, maar minder positief dan in de rest van de gemeente.



Figuur 1 Veerkracht signaleringskaart (relatief). Bron: Aedesdatacentrum.nl

## 'S-HEERENBERG-OOST AANDEEL CORPORATIEBEZIT

Deze kaart toont de concentratie van corporatiebezit binnen 's-Heerenberg-Oost



Figuur 2 Concentratie sociale huurwoningen. Bron: Aedesdatacentrum.nl

## BIJLAGE 2: STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

's-Heerenberg-Oost

# Wensenkaart opgesteld n.a.v. bewonersenquête voorjaar/zomer 2021



## Creatielab op 2 oktober 2021

Zo'n 100 inwoners werkten mee aan de toekomst van 's-Heerenberg-Oost door middel van maquettes, plattegronden en referentiebeelden. We verzamelden alle opmerkingen en onderzochten wat we er mee konden doen. De ideeën zijn uitgewerkt in meerdere ontwerpen voor de kansrijke deelgebieden.

## Presentatie op 23 november 2021

Via een livestream op de Galamaschool keken 100 inwoners live mee met de verschillende ontwerpen voor de deelgebieden. In totaal had de uitzending 850 weergaven. Via een digitale enquête ontvingen we 125 reacties op de ontwerpen. Op basis van de reacties verfijnden we de ontwerpen.

## **WAT WILLEN WE IN ELK DEELGEBIED?**

- gevarieerde woningvoorraad, waar het kan nieuwe woningen toevoegen (huur en koop)
- duurzame woningen, energiezuinig, aandacht voor circulariteit
- alternatieven voor gas worden onderzocht
- aandacht voor groene klimaatbestendige omgeving: goed voor biodiversiteit, waterberging en voorkomen van hittestress (en is nog mooi ook!)
- mogelijkheid groene daken
- verminderen verharding en waar mogelijk grasklinkers op parkeerplaatsen

## **LET OP!**

Dit is een visie met ideeën en nog geen uitgewerkt plan. Ideeën worden na vaststelling van deze visie vertaald in een plan.

In de verdere uitwerking kunnen er nog zaken veranderen.

*De Bongerd: levendig centrum  
met aandacht voor groen en parkeren*





## Opmerkingen tijdens Creatielab op 2 oktober 2021

graag appartementen | geen appartementen | patiowoningen | woningen met een tuin  
knarrenhof | ook woningen voor jongeren | appartementen boven de supermarkt  
voorkeur voor grote supermarkt | voorkeur voor kleine supermarkt  
2000 tot 2200 m2 | 160 parkeerplaatsen  
op locatie Galamaschool | op locatie Lengelseweg  
graag combinatie supermarkt, snackbar en gezondheidscentrum  
veel parkeerplaatsen supermarkt, er komen ook klanten uit Duitsland  
aandacht voor laden en lossen  
rekening houden met eigendommen | tijdelijke oplossing supermarkt  
supermarkt kan ook op de VWL locatie  
plein met activiteiten  
vriendelijke uitstraling nieuwbouw, dorps

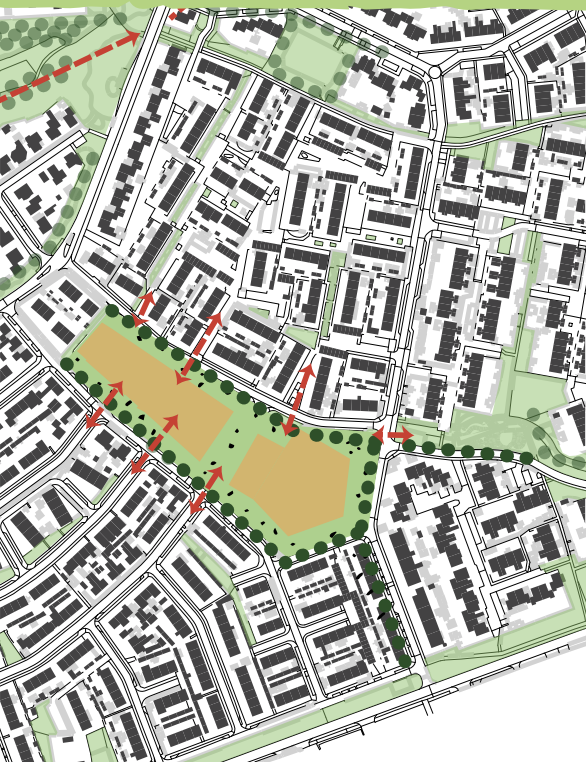


## Opmerkingen tijdens presentatie op 23 november 2021

grote supermarkt heeft de voorkeur (59%)  
aandachtspunten: blinde gevels, groenvoorziening, ondergronds parkeren  
aandeel appartementen relatief hoog

conclusie: extra variant toegevoegd met grote supermarkt en meer variatie in woningen, tekstuele wijzigingen  
(parkeren, hoogtes)





## UITGANGSPUNEN

- vergroten levendigheid van het centrum van de wijk
- inpassen centrumvoorzieningen: snackbar/restaurant, winkel(s), supermarkt, gezondheidscentrum
- centrumvoorzieningen samen op één plek, niet los verspreid door het gebied
- toevoegen van woningen boven de voorzieningen (levendigheid/sociale controle)
- huurwoningen en koopwoningen
- groene randen met bomen
- doorsteken voor voetgangers
- voldoende parkeerplaatsen en goede ontsluiting
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm
- rekening houden met huidige eigendomssituatie
- deel van de bomen blijft indien mogelijk bestaan



## IDEËN VOOR DE INRICHTING (1)

### *Algemeen*

- groene rand, bebouwing in het midden
- nieuwbouw koop- en huurappartementen en rijtjeswoningen
- eventueel studio's (kleine appartementen) of zorgwoningen
- buurtwinkel(s), snackbar, gezondheidscentrum (bij elkaar) op de locatie van de voormalige supermarkt en parkeerplaats

### *Massa en situering*

- blokken in het groen
- nieuwbouw maximaal drie lagen, ongeveer 11 meter maximaal
- woningen boven voorzieningen
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten naar de openbare ruimte)
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse architectuur, mag afwijken van de omgeving
- elk blokje net anders

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren langs de randen en in parkeerhofjes
- wandelpaden door het gebied
- goede toegankelijkheid centrumvoorzieningen
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm, per fase oplossen
- indien meer parkeerplaatsen nodig zijn en de groene ruimte onder druk komt te staan, wordt ondergronds geparkeerd

### *Inrichting openbare ruimte*

- sociaal veilig (geen achterkanten, geen hoekjes)
- groene randen met bomen
- parkeerplaatsen worden omgeven door groen/haagjes
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- terras en verblijfsruimte bij de snackbar
- mogelijkheid tot activiteiten bij centrum (op parkeerplaats of buitenruimte)



## IDEËN VOOR DE INRICHTING (2)

### *Algemeen*

- groene rand, bebouwing in het midden
- nieuwboukoop- en huurappartementen
- rijtjeswoningen of twee-onder-een-kap woningen
- knarrenhofje
- eventueel studio's (kleine appartementen) of zorgwoningen
- buurtwinkel(s), snackbar, gezondheidscentrum (bij elkaar) op de locatie van de Galamaschool

### *Massa en situering*

- blokken in het groen
- nieuwbouw maximaal drie lagen, dat is ongeveer 11 meter maximaal
- woningen boven voorzieningen
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten naar de openbare ruimte)
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse architectuur, mag afwijken van de omgeving

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren langs de randen en in parkeerhofjes
- wandelpaden door het gebied
- goede toegankelijkheid centrumvoorzieningen
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm, per fase oplossen
- indien meer parkeerplaatsen nodig zijn en de groene ruimte onder druk komt te staan, wordt ondergronds geparkeerd

### *Inrichting openbare ruimte*

- sociaal veilig (geen achterkanten, geen hoekjes)
- groene randen met bomen
- parkeerplaatsen worden omgeven door groen/haagjes
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- terrassen en verblijfsruimte bij de snackbar
- mogelijkheid tot activiteiten bij centrum (op parkeerplaats of buitenruimte)



## IDEËN VOOR DE INRICHTING (3)

### *Algemeen*

- groene rand, bebouwing in het midden
- nieuwbouw koop- en huurappartementen en rijtjeswoningen
- eventueel studio's (kleine appartementen) of zorgwoningen
- supermarkt, snackbar, gezondheidscentrum (bij elkaar) op de locatie van de Galamaschool
- snackbar/restaurant zit in een apart gebouw, maar kan ook worden opgenomen in het gebouw van de voormalige supermarkt

### *Massa en situering*

- blokken in het groen, voor zover als mogelijk
- nieuwbouw maximaal drie lagen, ongeveer 11 meter maximaal
- woningen boven voorzieningen
- bij nieuwbouw zijdelingse uitstraling (geen achterkanten naar de openbare ruimte)
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse architectuur, mag afwijken van de omgeving
- elk blokje net anders

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren langs de randen en in parkeerhofjes
- wandelpaden door het gebied
- goede toegankelijkheid centrumvoorzieningen
- voldoende parkeerplaatsen centrumvoorzieningen
- ruimte voor laden en lossen
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm, per fase oplossen
- indien meer parkeerplaatsen nodig zijn en de groene ruimte onder druk komt te staan, wordt ondergronds geparkeerd

### *Inrichting openbare ruimte*

- sociaal veilig (geen achterkanten, geen hoekjes)
- groene randen met bomen
- parkeerplaatsen worden omgeven door groen/haagjes
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- terras en verblijfsruimte bij de snackbar
- mogelijkheid tot activiteiten bij centrum (op parkeerplaats of buitenruimte)





## IDEËN VOOR DE INRICHTING (4)

### *Algemeen*

- groene rand, bebouwing in het midden
- nieuwbouw koop- en huurappartementen en rijtjeswoningen
- eventueel studio's (kleine appartementen) of zorgwoningen
- supermarkt, snackbar, gezondheidscentrum (bij elkaar) op de locatie van de Galamaschool
- snackbar/restaurant zit in een apart gebouw, maar kan ook worden opgenomen in het gebouw van de voormalige supermarkt

### *Massa en situering*

- blokken in het groen, voor zover als mogelijk
- nieuwbouw maximaal drie lagen, ongeveer 11 meter maximaal
- woningen boven voorzieningen
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten naar de openbare ruimte)
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse architectuur, mag afwijken van de omgeving
- elk blokje net anders

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren langs de randen en in parkeerhofjes
- wandelpaden door het gebied
- goede toegankelijkheid centrumvoorzieningen
- voldoende parkeerplaatsen centrumvoorzieningen
- ruimte voor laden en lossen
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm, per fase oplossen
- indien meer parkeerplaatsen nodig zijn en de groene ruimte onder druk komt te staan, wordt ondergronds geparkeerd

### *Inrichting openbare ruimte*

- sociaal veilig (geen achterkanten, geen hoekjes)
- groene randen met bomen
- parkeerplaatsen worden omgeven door groen/haagjes
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- terras en verblijfsruimte bij de snackbar
- mogelijkheid tot activiteiten bij centrum (op parkeerplaats of buitenruimte)

## REFERENTIES BEBOUWING EN OPENBARE RUIMTE



## REFERENTIES BEBOUWING EN OPENBARE RUIMTE





*Nieuwbouw op de grasmat van VV*





## Opmerkingen tijdens Creatielab op 2 oktober 2021



Graag woningen met tuin | mix woningtypes  
starterswoningen (vaker genoemd dan seniorenwoningen) | kleine rijtjes voor senioren | knarrenhof  
woningen mogen duurzaamheid uitstralen | (sociale) mix van bewoners  
ook tweekappers en eventueel zelfbouw  
goed voorbeeld qua mix woningtypes is het nieuwe wijkje ten noorden aan de Trambaan  
bouwen voor mensen uit 's-Heerenberg (eigen inwoners eerst)  
Antoniusstraat als hoofdonsluiting voor de auto's | minimaal twee toegangen (noord/zuid)  
voldoende parkeerplaatsen liefst uit zicht | wellicht doodlopende straatjes in het plangebied  
(weinig verkeer)



Groenstructuren doorzetten in het gebied | wandelroutes en fietsroutes  
centrale groene ruimte | bomen en slootjes  
spelen en bewegen ook voor jongvolwassenen  
versterken natuurbeleving en natuurbewustzijn  
Sociale cohesie | buurtparticipatie | waterberging | groene energiewijk  
duurzaam wonen | laadpalen voor elektrische auto's

## Opmerkingen tijdens presentatie op 23 november 2021

ruime opzet met veel groen is positief. Bewoners vinden beide varianten geslaagd.  
Speelvoorzieningen toevoegen. Hondenspeelterrein.



conclusie: alleen tekstuele wijzigingen (parkeren, hoogtes, speelvoorzieningen, hondenspeelterrein)



## UITGANGSPUNEN

- twee woonvelden met groen
- verbindingen met de omgeving, voor voetgangers en fietsers
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm
- groen/wadi aan de zuidzijde doorzetten in het plangebied
- indien mogelijk groene randen
- verschillende woningtypes, koop- en huurwoningen
- voldoende parkeerplaatsen en goede ontsluiting
- deel van de bomen blijft indien mogelijk bestaan
- ruim voldoende waterberging (locatie is laag gelegen)

## IDEËN VOOR DE INRICHTING (1)

### *Algemeen*

- wonen rondom een parkachtig gebied
- 'achterkanten naar achterkanten'
- waterberging in het midden van het gebied
- groenstructuren omgeving doorzetten
- vrijstaande woningen, tweekappers, rijtjeswoningen, rug-aan-rug-woningen

### *Massa en situering*

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal twee lagen met kap, 11 meter maximaal

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse architectuur met duurzame uitstraling
- twee deelgebieden net anders benaderen

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren in parkeerhofjes, op eigen terrein of in de straat
- ontsluiting noord- en zuidzijde voor auto's
- meerdere verbindingen voor voetgangers en fietsers
- wandelpaden door het gebied
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm

### *Inrichting openbare ruimte*

- twee parkgebieden met eigen thema
- deel van bestaand groen kan misschien blijven bestaan
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- wadi in het midden
- wellicht mogelijkheid hondenspeelplaats



## IDEEËN VOOR DE INRICHTING (2)

### *Algemeen*

- wonen rondom groene pleintjes
- groene buffer rondom
- waterberging in het midden van het gebied
- groenstructuren omgeving doorzetten
- vrijstaande woningen, tweekappers, rijtjeswoningen, rug-aan-rug-woningen, knarrenhofje

### *Massa en situering*

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal twee lagen met kap, 11 meter maximaal

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse architectuur met duurzame uitstraling
- twee deelgebieden net anders benaderen

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren in parkeerhofjes, op eigen terrein of in de straat
- ontsluiting noord- en zuidzijde voor auto's
- meerdere verbindingen voor voetgangers en fietsers
- wandelpaden door het gebied
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm

### *Inrichting openbare ruimte*

- twee deelgebieden met eigen thema
- deel van bestaand groen kan misschien blijven bestaan
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- wadi in het midden
- wellicht mogelijkheid hondenspeelplaats





## REFERENTIES BEBOUWING EN OPENBARE RUIMTE



# Woonbuurt aan een wandelroute







## Opmerkingen tijdens Creatielab op 2 oktober 2021

Graag woningen max. drie lagen | woningen noord-west hoek  
seniorenwoningen | appartementen | tiny houses | ecologische bouw

Park met bankjes | waterpartij zuidelijke hoek



## Opmerkingen tijdens presentatie op 23 november 2021

groene opzet positief  
meeste voorkeur omwonenden gaat naar variant 2 (36%) en vooral 3 (44%)  
ook voorkeur voor onbebouwd laten  
aandacht voor impact op omgeving, hoogte, situering  
aandacht voor privacy, schaduwwerking, uitzicht, groen  
  
conclusie: alleen tekstuele wijzigingen (parkeren, hoogtes)



## UITGANGSPUNTEN

- groene randen met wandelroutes
- woonvelden in het midden
- verbindingen met de omgeving, voor voetgangers en fietsers
- verbinding tussen de wandelroute vanaf Laco richting het buitengebied
- verschillende woningtypes
- voldoende parkeerplaatsen en goede ontsluiting
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm
- deel van de bomen blijft indien mogelijk bestaan



## IDEËËN VOOR DE INRICHTING (1)

### *Algemeen*

- wonen op erfjes
- mogelijkheid zorgwoningen en rug-aan-rugwoningen
- omgeven door groen
- waterberging langs de rand
- wandelroutes omgeving doorzetten

### *Massa en situering*

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal een tot twee lagen met een kap, ongeveer 7 tot 11 meter maximaal

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse hout en baksteen architectuur met duurzame uitstraling
- twee erven net anders benaderen

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren in parkeerhofjes
- ontsluiting vanaf de Oude Doetinchemseweg
- meerdere verbindingen voor voetgangers
- wandelpaden door het gebied
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm

### *Inrichting openbare ruimte*

- deel van bestaand groen zuidzijde in stand houden
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- parkgebied vanaf Laco doortrekken
- gezamenlijk groen pleintje
- waterberging



## IDEËËN VOOR DE INRICHTING (2)

### *Algemeen*

- wonen op erfjes
- mogelijkheid zorgwoningen en rug-aan-rugwoningen
- rijtjeswoningen met kleine voortuin
- tiny houses
- omgeven door groen
- waterberging langs de rand
- wandelroutes omgeving doorzetten

### *Massa en situering*

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal een tot twee lagen met een kap, ongeveer 7 tot 11 meter maximaal

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse hout en baksteen architectuur met duurzame uitstraling

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren in parkeerhofjes
- ontsluiting vanaf de Oude Doetinchemseweg
- meerdere verbindingen voor voetgangers
- wandelpaden door het gebied
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm

### *Inrichting openbare ruimte*

- gezamenlijk groen pleintje
- deel van bestaand groen zuidzijde in stand houden
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- parkgebied vanaf Laco doortrekken
- waterberging



## IDEËËN VOOR DE INRICHTING (3)

### *Algemeen*

- wonen aan groene pleintjes
- rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen, mogelijkheid rug-aan-rugwoningen
- omgeven door groen
- waterberging langs de rand
- wandelroutes omgeving doorzetten

### *Massa en situering*

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal een tot twee lagen met een kap, ongeveer 7 tot 11 meter maximaal

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse hout en baksteen architectuur met duurzame uitstraling
- pleintjes net anders benaderen

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren in parkeerhofjes
- ontsluiting vanaf de Oude Doetinchemseweg en Landweg
- meerdere verbindingen voor voetgangers
- wandelpaden door het gebied
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm

### *Inrichting openbare ruimte*

- deel van bestaand groen zuidzijde in stand houden
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- parkgebied vanaf Laco doortrekken
- gezamenlijk groen pleintje
- waterberging



## REFERENTIES BEBOUWING EN OPENBARE RUIMTE





*Drieheuvelenpark verbindt 's-Heerenberg*





## Opmerkingen tijdens Creatielab op 2 oktober 2021

Skatebaan | kabelbaan | pumtrackbaan | beweegtuin (ouderen) | picknick tafels | ondergronds tunneltje voor kinderen (zie Oerbos 't Peeske) | klimwand | rolschaatsbaan | voetbalveldjes | onderverdeling jongeren – ouderen  
kunstobjecten | bruggetjes | speelplekken | Jeu de Boules | tafeltennis | waterelement | trimbaan

Geen autoverkeer | alleen fietsen en wandelen | let op voor mountainbikers | verlichting |  
auto's en kinderen gaan niet samen | heg langs de weg | routes van en naar school | toegankelijk met een rollator  
fietsenstalling in het noorden | tegenhouden vrachtauto's | verbindingen met de omgeving

Geul deels opvullen, waardoor een breder park ontstaat | bomen handhaven  
toegankelijk maken | is de grond wel schoon? | graag mooie mix begroeiing, kleur en geur in de winter en in de zomer  
mooi park maken met bankjes | goed zicht op het park (sociale veiligheid) | invalidentoegang | knarrenhof | MTB  
parkeerplaats tussen Forest en Broods waar vroeger een parkeerplaats was | Zorgboerderij (in relatie met school)  
bloemen- en vlindertuinen maken in de wijk, niet in het Drieheuvelenpark

Vernieuwen woningen, isoleren en opknappen of nieuwbouw | geluidsoverlast oplossen  
Nieuwbouw flats, senioren op de begane grond, daarboven appartementen | wonen aan het park  
nieuwe woningen of opknappen woningen tegelijk met parkaanleg  
Sociale problemen flats aanpakken | eerst Bongerd aanpakken

## Opmerkingen tijdens presentatie op 23 november 2021

voorkeur voor 100% sloop (60%) | positief aanleg park, aandacht voor autoverkeer

conclusie: tekstuele wijzigingen (verkeer, parkeren, hoogtes)





## UITGANGSPUNTEN

- Drieheuvelenpark als verbinding tussen oost en west
- glooiende landschap wordt het gebied ingetrokken, huidige weg wordt opgevuld
- 30 km/uur weg zuidzijde, waar ook op gefietst kan worden
- fietspad noordzijde, of 30 km/uur weg waar ook op gefietst kan worden
- sport en spel elementen als paretjes verspreid over het Drieheuvelenpark
- de twee entrees krijgen een verbijzondering
- wonen in het groen, appartementen en tiny houses
- zowel huurwoningen als koopwoningen
- voetpaden verbinden de omliggende wijken met het gebied
- voetpaden verbinden de speelvoorzieningen
- deel van de bomen blijft bestaan of wordt verplaatst
- parkeerplaatsen aan de randen, aantal parkeerplaatsen conform CROW norm

## IDEËN VOOR DE INRICHTING (1)

### *Algemeen*

- Drieheuvelenpark met sport en spel
- deels sloop van flats, deels onderhoud bestaande flats
- nieuwbouw huur en koopappartementen
- park loopt ook tussen de appartementen door
- skatebaan wordt verplaatst

### *Massa en situering*

- nieuwbouw in dezelfde hoogte als bestaande flats
- sommige appartementen kunnen één laag hoger (als het parkeren goed kan worden opgelost)
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten)
- toevoegen tiny houses in het park
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse architectuur, passend bij de groene omgeving
- elk blokje net anders
- tiny houses van één bouwer, of zelfbouw

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren langs de randen
- zuidelijk deel 30 km/uur
- noordelijk deel fietspad of 30 km/uur
- bushalte/overstaptelek
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm, per fase oplossen
- indien meer parkeerplaatsen nodig zijn en de groene ruimte onder druk komt te staan, wordt ondergronds geparkeerd

### *Inrichting openbare ruimte*

- glooiend park met bomen, bloemen, planten, paden, sport- en spelvoorzieningen
- van begin tot eind als samenhangend ontwerp
- parkeren ingepast in het park, gebruik makend van hoogteverschillen, of ondergronds
- wellicht groene verharding parkeerplaatsen (grasklinkers)
- verbijzondering eindpunten van het park



## IDEËN VOOR DE INRICHTING (2)

### *Algemeen*

- Drieheuvelenpark met sport en spel
- grotendeels sloop van flats
- nieuwbouw huur en koopappartementen
- park loopt ook tussen de appartementen door
- skatebaan wordt verplaatst

### *Massa en situering*

- nieuwbouw in dezelfde hoogte als bestaande flats
- sommige appartementen kunnen één laag hoger (als het parkeren goed kan worden opgelost)
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten)
- toevoegen tiny houses in het park
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

### *Architectuur*

- mooie eigentijdse architectuur, passend bij de groene omgeving
- elk blokje net anders
- tiny houses van één bouwer, of zelfbouw

### *Verkeer en parkeren*

- parkeren langs de randen
- zuidelijk deel 30 km/uur
- noordelijk deel fietspad of 30 km/uur
- bushalte/overstaptelek
- aantal parkeerplaatsen conform CROW norm, per fase oplossen
- indien meer parkeerplaatsen nodig zijn en de groene ruimte onder druk komt te staan, wordt ondergronds geparkeerd

### *Inrichting openbare ruimte*

- glooiend park met bomen, bloemen, planten, paden, sport- en spelvoorzieningen
- van begin tot eind als samenhangend ontwerp
- parkeren ingepast in het park, gebruik makend van hoogteverschillen, of ondergronds
- wellicht groene verharding parkeerplaatsen (grasklinkers)
- verbijzondering eindpunten van het park



## REFERENTIES BEBOUWING





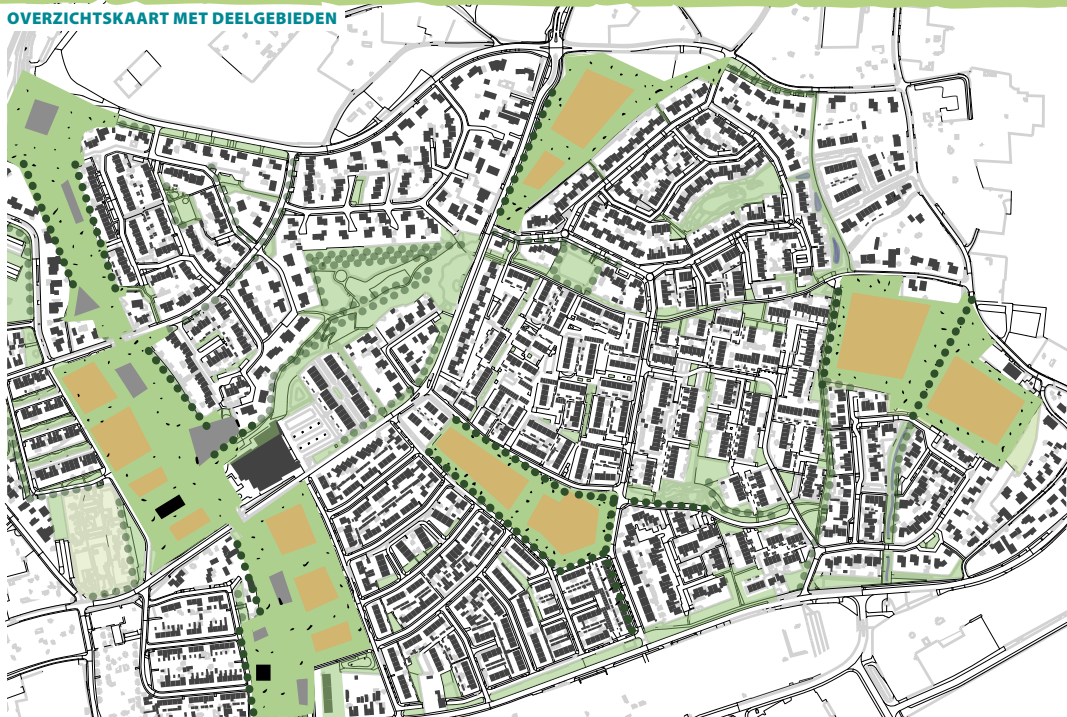
## REFERENTIES OPENBARE RUIMTE



## BIJLAGE 3: OVERZICHTSKAARTEN

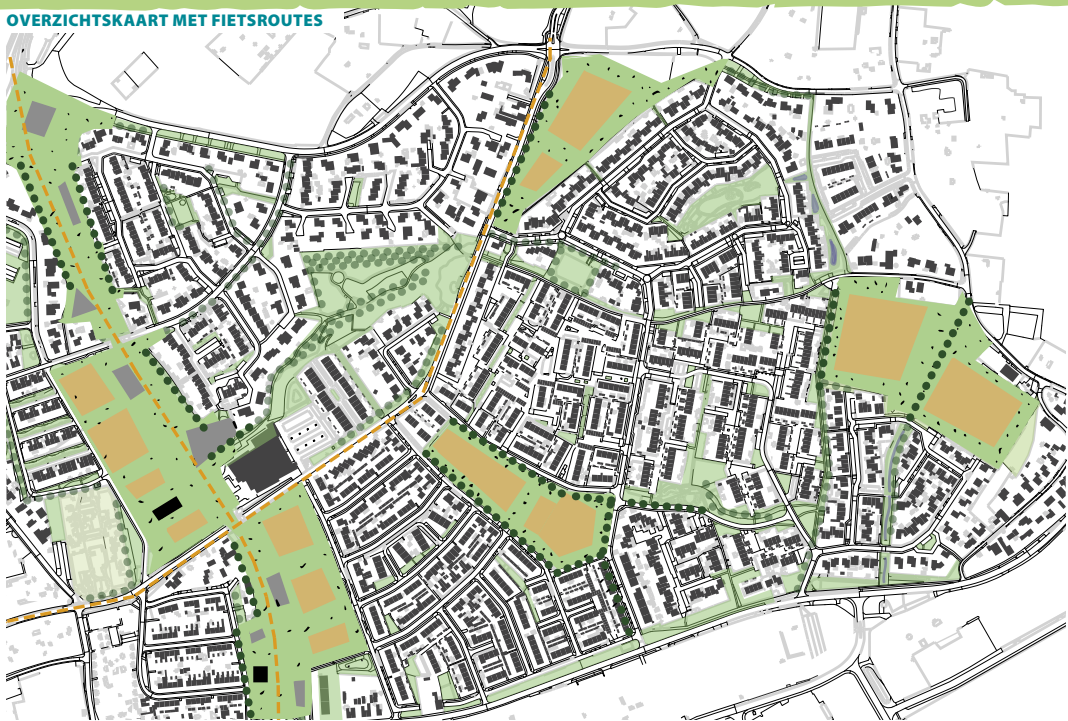
's-Heerenberg-Oost

OVERZICHTSKAART MET DEELGEBIEDEN





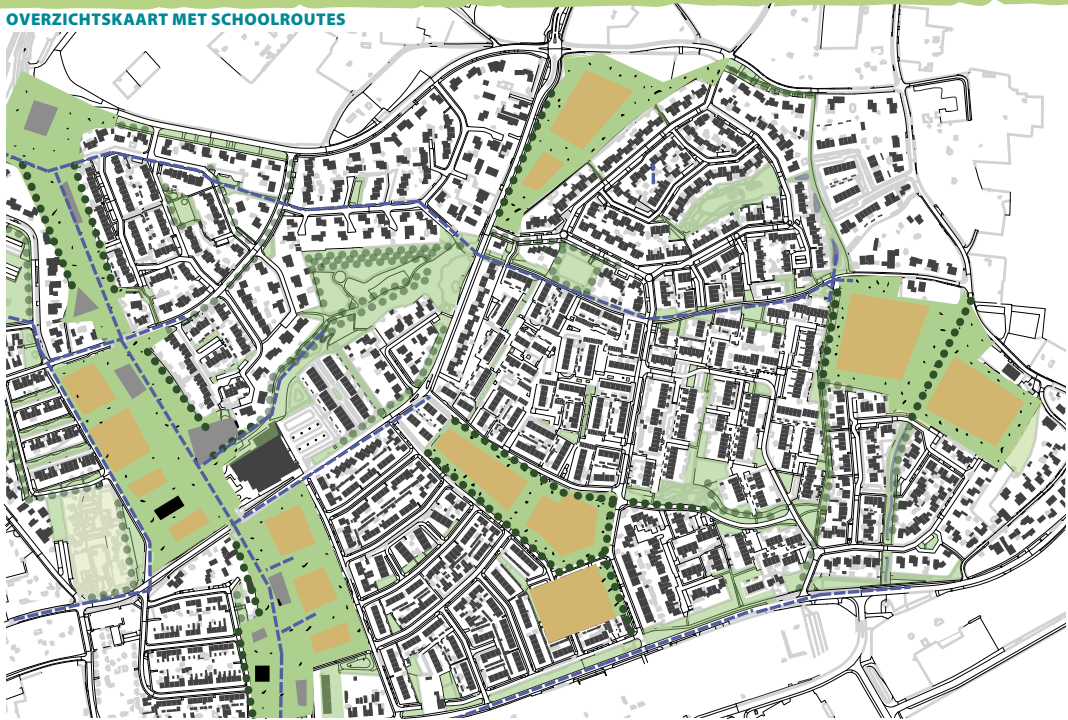
## OVERZICHTSKAART MET FIETSROUTES



## OVERZICHTSKAART MET WANDELROUTES



## OVERZICHTSKAART MET SCHOOLROUTES



## OVERZICHTSKAART TOTAAL

