

Gemeenschapshuis aan de Markt

Presentatie cie. + raad 11-3-2021

Inhoud en proces

2018-2019-2020-2021-2022-2023

Raadsbesluit 20 december 2018

- Raadsbesluit:

*‘Het concept van De Zwarte Hond: **onderneem de NEXT Economy** voor het centrum van Bladel vast te stellen’.*

- 1. In gesprek gaan met initiatiefnemers over hun plannen ter afweging van passendheid irt de visie;*
- 2. Onderzoek naar verplaatsing van Den Herd naar De Mert;*
- 3. Start voorbereiding tot wijziging bestemmingsplan Centrum Bladel 2013; voorbereidingsbesluit voor centrum van Bladel op 8-11-2018.*
- 4. Actief de visie promoten om initiatieven, die passen in de visie te stimuleren.*

Centrumvisie Bladel

Onderneem de next economy



**Veerkrachtig, verbonden
en ondernemend**

DeZwarteHond.

5 februari 2019

Aankoop Rabobank 2019

- Op 7 november 2019

heeft **de gemeenteraad** besloten om **het krediet** beschikbaar te stellen **voor aankoop** van de Rabobank zodat Den Herd aan de Markt kan worden gerealiseerd.

- Op 2 december 2019

heeft het **college** ingestemd met **koopovereenkomst** voor aankoop van de Rabobank.

Uit voorstel gemeenteraad 7 november 2019

- *'Basisstructuur den Herd, Seniorenvereniging Bladel en De Goei Plak zonder extra functionaliteiten en ruimtes (zoals Bieb enz.)'*;
- *'Nog geen onderzoek gedaan naar aanvullende functies'* (volgt bij kredietvoorstel);
- *'Aanvullend voorstel aan de raad als Kempenzaal niet binnen contouren mogelijk is'*;
- *'Grote zaal met flexibel podium en inschuifbare tribune'*;

Uit Voorstel gemeenteraad 7 november 2019

- *‘Seniorenvereniging voldoende toegankelijke (lees:grote) liften’;*
- *‘Terloopse inloopfunctie van groot belang om eenzaamheid terug te dringen’;*
- *NEGEN: ‘Zorg voor een aanbod voor kinderen en jongeren’;*
- *‘Extra investeringen in schone, veilige en makkelijke (fiets)parkeervoorzieningen, haal- en breng en auto(deel)concepten’.*

Aangenomen moties en amendementen op 7 nov 2019

- **Amendement (BT):**

Op 9 juli een definitief ontwerp.

- **Motie (D66):**

Z.s.m. herbestemmen van vrijkomende locaties ten behoeve van woningbouw.

- **Motie (BT):**

I.s.m. KOP/Brainport Regio aanvullend op het basisprogramma innovatieve projecten; digitalisering, startups, living labs.....

Kader beeldkwaliteit Markt in 2020

In vervolg op Centrumvisie 2018

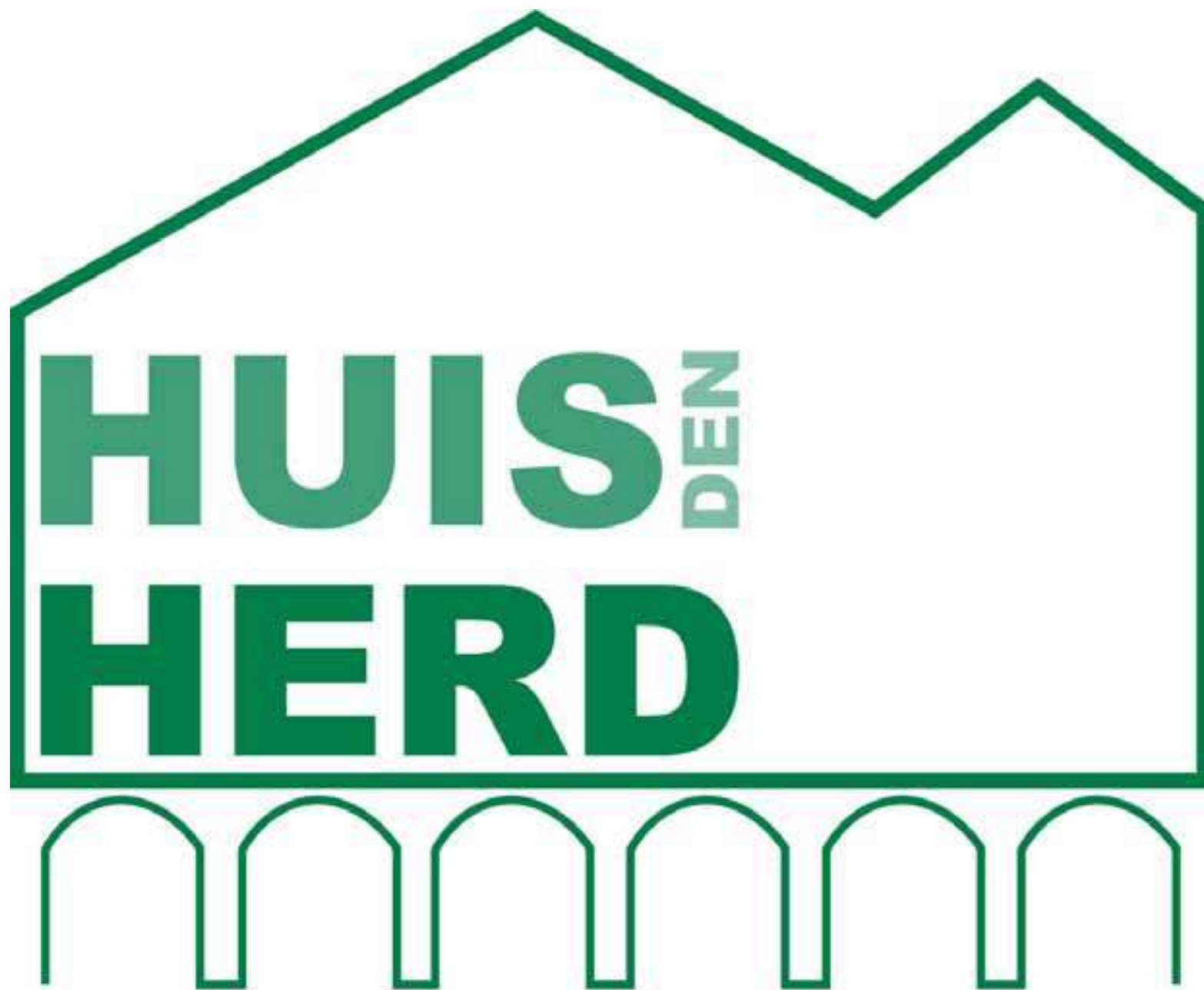
- Raadsbesluit 14 juli 2020

Vaststelling van de: ***‘Ruimtelijke visie op beeldkwaliteit deelgebied Markt en omgeving (centrum van Bladel)’***

- Het gebied aangeduid in de ruimtelijke visie vervangt hier de Welstandsnota 2018.
- (raads)kader voor college t.b.v. beoordeling *Omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan* (zie verderop).

Architectenselectie in 2020

- Europese aanbesteding (28 inschrijvers)
- Selectie en gunning samen met Den Herd
- Gunning aan GROUPA uit Rotterdam
- GROUPA CONCEPT: *‘Huis Den Herd’*
 - Connector
 - Kernkwaliteiten
 - Herkenbaarheid
 - Toegankelijkheid
 - Extra ruimte voor aanvullend programma



Ontwerpfase (tot nu toe) 2021

- Programma van wensen
- Schetsontwerp
- Voorlopig ontwerp

Gemeentelijke uitgangspunten voor ontwerpfase gemeenschapshuis aan de Markt (1)

- Centrumvisie *Onderneem de Next Economy*.
- Eigen regie op ontwikkeling en beeldkwaliteit van relevantie positie aan de Markt en daarmee het Centrum.
- Additionele functie van de Markt (Den Herd-Markt).
- Optimalisering van maatschappelijk vastgoed (kern Bladel). Div half bezette locaties/accommodaties.

Gemeentelijke uitgangspunten ontwerp voor gemeenschapshuis aan de Markt (2)

- Versterking **sociale cohesie** kern Bladel.
- Belang, a.g.v. maatschappelijke ontwikkelingen, voor een additioneel programma op traditionele gemeenschapshuisfunctie.
 - *'Gebouw als middel'*
- Herpositionering van functies kern Bladel die elkaar op inhoud versterken.
- Voorliggende voorziening voor (dure) individuele ondersteuning (voor jeugd en ouderen) door algemeen toegankelijk aanbod.

Gemeentelijke uitgangspunten ontwerp voor Den Herd aan de Markt (3)

- Kracht van de **cohesie** zit in de **actieve** verbinding door:
 - **Additioneel inhoudelijk programma**
 - Open inloop/terloops bezoek/laagdrempelig (eenzaamheid!)
 - Jeugd/jongeren
 - Bibliotheek + TIP
 - Additionele ruimtes (beweeg, artistiek, muziek)
 - Beweeg > De Goei Plak, artistiek > De Blaalse School, muziek > Opleiding
 - **Gebouw**
 - Terloopse toegankelijkheid
 - Open en uitnodigend
 - *Loop* van functies (bieb, vergader, jeugd) + *connector*
 - Smart mobility (van de parkeerkelder)

Inhoudelijke verantwoording aanvullend programma ontwerp

(n.a.v. raadsbesluit 2019)

Aanvullend programma in het ontwerp:

bieb en jeugd

- Bibliotheekvoorziening

Voor de bibliotheekfunctie gaan we uit van een netto vloeroppervlakte van 400m². De collectie zal op elk niveau te vinden zijn maar de bibliotheek krijgt een eigen ruimte op de 2^{de} verdieping in noodzakelijke samenhang met de panoramazaal.

- Jongerenvoorzieningen 1

Ook voor jongeren komen er op elk niveau ruimtes (onder de tribunetrap, naast de biljarters, en, in samenwerking met de bieb, in de media/techruimte).

Belang van de **bieb**functie

- Essentieel onderdeel van het gemeenschapshuis aan de Markt-concept vanwege meervoudige functionaliteit: '**klassieke**' functie, **terloops**, *loop*.
- **Uitleen** collectie
- **Educatie** jong en oud
- **Programma** lezingen, debatten, media, tech
- Terloops (werkplekken, informatie, leestafel)
- *Loop* in het gebouw
 - Laagdrempelige introductie/verleiding naar 'verdieping'
 - Combineren van thema's/gebruikers (in gebouw)

Belang van **jeugd**aanbod in gemeenschapshuis aan de Markt (1)

- Denktank Transformatie Jeugdstelsel concludeert in **2014**; *dat de effecten van geïndiceerde professionele zorg of hulp niet altijd duidelijk zijn. Zorg voor versterking van het preventieve, voorliggende, aanbod op lokaal, informeel, niveau.*
- Overheveling in **2015** naar gemeenten (3D-Transities) om te *normaliseren* en *deprofessionaliseren*.
- Sinds gemeentelijke verantwoordelijkheid meer geïndiceerde interventies jeugdzorg.

Belang van jeugd aanbod in gemeenschapshuis aan de Markt (2)

- Prof.dr. R. Clarijs over het derde milieu (van gemeenschapshuizen en voetbalclubs):

*‘Een belangrijk verschil tussen het Nederlandse jongerenwerk en dat van andere Europese landen is dat het Nederlandse jongerenwerk zich vooral richt op jongeren die ondersteuning nodig hebben, terwijl andere Europese landen het jongerenwerk vooral inzetten om **alle** jongeren **middels niet-formele** educatie, **jongerenparticipatie**, peer support (HA, jongeren zoeken in eerste instantie steun bij elkaar) en relatie gebaseerde methoden zich te laten ontwikkelen **en inclusie** na te streven’.*

Belang van jeugd aanbod in gemeenschapshuis aan de Markt (3)

- **Programmafunctie** : een programma aan activiteiten op het gebied van muziek, educatie (bieb), (nieuwe) media, bewegen, artistiek en cultuur.
- **Broedplaatsfunctie** : jongeren die in een 'living lab' onderling kennis, ideeën en ervaringen uitwisselen.
- **Ontmoetingsfunctie** : jongeren kunnen elkaar en andere doelgroepen/gebruikers op verschillende plekken in het gebouw ontmoeten (jong en oud).

Belang van aanvullend programma:

Terloops en TIP (via o.a. Grand Lounge en Bladel Store)

- Terloops
 - Nauwelijks in huidige gemeenschapshuizen.
 - Niet iedereen is lid van een vereniging (nu vooral verenigingsgerichte activiteiten, behoudens theaterfunctie).
 - Eenzaamheid is een groot maatschappelijk probleem.
 - ‘Drempelloze’ (dus ook financieel) mogelijkheid tot ontmoeting is kernfunctie van overheid.
- TIP
 - Bladel Store : legitimatie voor terloopse inkom.
 - Synergie met andere functies die ook voor toeristen aantrekkelijk zijn (bieb, info, theaterprogramma)

Belang van aanvullend programma : **Muziek** (voor jongeren), **artistiek en beweeg.**

- Opleiding/integratie 'l Union

Percussie- en les ruimtes

Op dit moment heeft de Stichting Muziekopleiding 3 leslokalen in de gemeentewerf. We willen die graag integreren met l'Union in een gemeenschapshuis aan de Markt.

- **Jongerenvoorziening 2**

Muziek (maken) is een belangrijk onderdeel van de jongerencultuur. In de torenkamer hebben we daarvoor 3 ruimtes bedacht (i.s.m. de Stichting Muziekopleiding).

- **Artistieke ruimte (Blaalse School)**

Doel: activiteitengericht aanbod in gemeenschapshuis voor alle (doel)groepen.

- **Kleine (multifunctionele) beweegruimte (DGP-Jongeren)**

Doel: activiteitengericht aanbod in gemeenschapshuis.

Samenvattend: verschil met raadsvoorstel

- Raadsvoorstel: Den Herd, Seniorenvereniging Bladel en De Goei Plak > aanvullend onderzoeken
- Additioneel:
 - Jongeren
 - Bieb
 - Terloops/toegankelijk/laagdrempelig/open
 - TIP
 - Muziek
 - Artistiek /beweeg
- Inpassing grote zaal buiten de bebouwingscontouren (zie ook raadsvoorstel).

Samenvattend verschil: integraal, doelgroepbreed, gemeenschapshuis aan de Markt versus één op één (kopie) huidige accommodatie.

Samenvattend: Spin off (aanvullend) programma gemeenschapshuis aan de Markt

- Herontwikkeling vrij komende locaties (bv. met woningbouw).
- Implementatie Centrumvisie (o.a. Next Economy en (beeld)kwaliteit Marktgebied).
- Optimalisering (in multifunctionaliteit, bezetting en gebruik) van sociaal maatschappelijke accommodaties/locaties in de kern Bladel.

Presentatie Den Herd

Onze 'Next'-visie



Den Herd het verbindingscentrum voor en van de gemeenschap

(niet een gebouw-met-bestaande muren)

• **Visie:** “Samen verbinden en doen!”

- * beter te realiseren op locatie aan markt !
- Visie is leidend (niet het gebouw)
- Sluit passend aan bij Next Economy visie van de gemeente

Toegevoegde waarde voor leefbaarheid in Bladel

Den Herd het verbindingscentrum voor en van de gemeenschap (niet een gebouw-met-bestaande muren)

•Primaire rol:

het beschikbaar stellen van zalen en faciliteiten aan het Bladelse

- * sociale,
- * maatschappelijke én
- * culturele leven

Een toegevoegde waarde voor leefbaarheid in Bladel

Den Herd het verbindingscentrum voor en van de gemeenschap

(niet een gebouw-met-bestaande muren)

• **‘verbinden’** is hét uitgangspunt van Den Herd

- * Open en transparant gebouw;
- * Totaal dienstenpakket;
- * Moderne multi-functionele faciliteiten
- * Gezellige transparante sfeervolle en toegankelijk entourage
- * Den Herd het middelpunt waar altijd ‘reuring’ is en de verbinding plaatsvindt!

Een toegevoegde waarde voor leefbaarheid in Bladel

Den Herd



Presentatie GROUPA

Participatie + Planning

Participatie en informatie

- Feb 2020 (*net voor corona*) grote infobijeenkomst in Den Herd voor alle gebruikers.
- 24, 27 en 28 nov: consultatieronde **PvWensen**.
- 19 dec.+16 jan. consultatieronde **Schetsontwerp**.
- 20 en 27 februari: consultatieronde **Voorl.Ontw**.
- 4 maart: consultatieronde direct aanwonenden.
- 14 april : alle omwonenden en bedrijven.

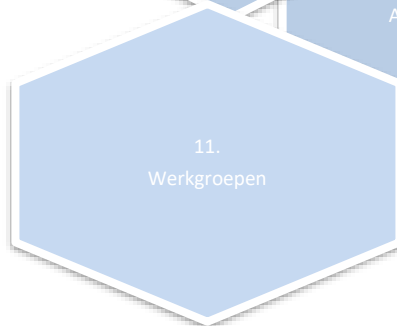
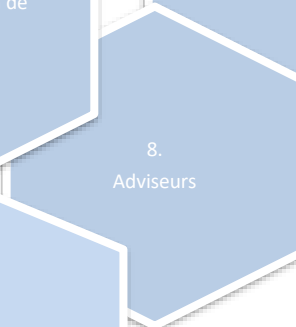
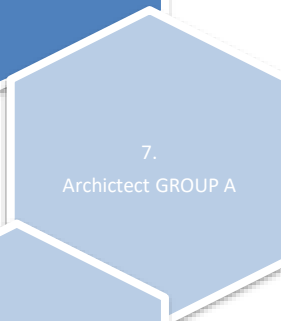
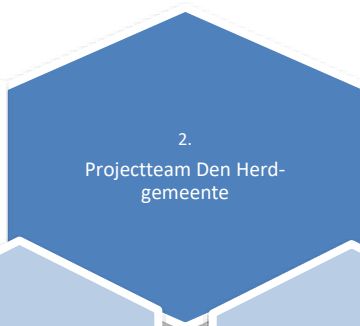
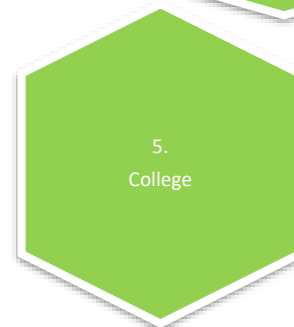
Deelnemers aan consultatie- en informatierondes ontwerpfase

- Projectteam Den Herd – gemeente.
- Klankbordgroep gebruikers Den Herd.
- Alle gebruikers van Den Herd.
- Seniorenvereniging Bladel (incl. D'n Opstoot).
- De Goei Plak.
- Blaalse School.
- TIP.
- Bibliotheek Bladel.
- Werkgroep Horeca-afstemming
- Werkgroep Jongeren (o.a. Click, jongeren, Bieb)

Overige stakeholders

(consultatie en informatie)

- *Heemkundekring.*
- *Platform Gehandicaptenbeleid Bladel.*
- Direct aanwonenden eigenaars noord-west Van Dissellaan/Beatrixlaan.
- Horeca aan de Markt.
- Alle omwonenden Den Herd aan de Markt.
- Alle inwoners en bedrijven van de kern Bladel.
- Alle inwoners en bedrijven van Bladel.



Planning

Vorbereidingsfase tot 1-7-2021

- Uitwerking VO tot **Definitief Ontwerp en Technisch Ontwerp/bestek**.
- Vorbereiden **aanbesteding** verbouw.
- Opstarten **planprocedure** *Omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan*.
- Gemeenteraad budget/krediet Perspectiefnota Juli

Realisatiefase vanaf 1-8-2021

- Aanbestedingsprocedure van de (ver)bouw tot 1-1-2022.
- Start voorbereidingen (ver)bouw > 1^{ste} kwartaal 2022.
- Bouwperiode > 2^{de} kwartaal 2022 – zomer 2023.
- Oplevering/opening > einde 2023.

Rondleiding voormalige Rabobank

Zaterdag 20-3

Covidmaatregelen : groepjes - mondkapjes

Van 10 uur tot 12 uur

Ingang via voormalige BOX-ruimte

Svp voor donderdag 18-3 aanmelden via

h.antonise@bladel.nl

AFSLUITING