

VEELZIJDIG DORPS & SOCIAAL

CENTRUMVISIE BLADEL 2040





VOORWOORD

Bladel heeft een centrum met veel voorzieningen, een bloeiend verenigingsleven, succesvolle ondernemers en betrokken inwoners die samen een hechte gemeenschap vormen. De opgave voor Bladel ligt niet in het grootser of stadser worden, maar om in een veranderende maatschappij te behouden wat Bladel Bladel maakt, om het te verrijken, te versterken en veerkrachtiger te maken. Werken aan het centrum is werken aan een veerkrachtiger Bladel voor de komende vijftien, twintig of honderd jaar.

Een veerkrachtig centrum is een plek waar mensen om allerlei redenen graag samenkomen. In onze visie is het centrum van Bladel een plek om met je kinderen aan de hand een boodschap te doen, een ijsje te halen en op het terras te zitten. Een plek om als scholier in de bibliotheek boeken te halen voor je werkstuk. Waar je regelmatig uit eten gaat met familie, gewoon omdat het kan. En waar men uit kijkt naar de jaarlijkse kermis, optocht en 100% Bladel. Een plek om op je ouwe dag de bingo te winnen, gezellig onder de mensen rond de Kerktuin. Maar ook een plek waar ondernemers uit de omgeving hun klanten kunnen ontvangen, boeren uit de omgeving hun producten etaleren op de versmarkt en waar de Kempentoeerist op de fiets naartoe gaat om mee te doen aan het volleybaltoernooi op de Markt. Een plek om te verbinden en te ontmoeten.

Veelzijdig, dorps en sociaal.



STEDENBOUW
& STRATEGIE

Colofon

Urhahn | stedenbouw & strategie in opdracht van Gemeente Bladel
November 2018

Dit document is voor niet voor commercieel gebruik. De foto's in deze visie zijn met zorg gekozen, en komen deels van internet. Mocht er bezwaar zijn tegen het gebruik van een foto, neem dan contact op met de auteurs.



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	6
2. Karakteristiek voor Bladel	9
3. Trends en ontwikkelingen	15
4. Kansen voor de toekomst van Bladel	21
5. Veerkrachtig Bladel: veelzijdig, dorps en sociaal	25
6. Leidende principes	37
7. Aan de slag met de visie	51

INLEIDING

Het centrum van Bladel heeft de laatste jaren een grote ontwikkeling doorgemaakt. Ook nu liggen er verschillende initiatieven voor ontwikkelingen die het centrum van Bladel verder kunnen transformeren. Maat wat is de koers? En wat is wijsheid, gezien nationale trends en ontwikkelingen om ons heen? Hoe zou het centrum er over twintig jaar uit moeten zien, en wie komen er?

Deze visie voor Bladel 2040 beschrijft de koers naar een veerkrachtig Bladel met een levendig centrum. Een centrum dat veelzijdig, dorps en sociaal is en klaar is voor wat de toekomst brengt. Het is een concept dat beschrijft hoe het centrum van Bladel zich de komende tien tot twintig jaar moet ontwikkelen en vormt een kader en inspiratie voor initiatieven en ontwikkelingen.

Allereerst worden een aantal karakteristieken van Bladel beschreven waar op kan worden voortgebouwd. Aan de hand van een aantal trends en ontwikkelingen worden vervolgens opgaven en kansen geschetst, die in de visie voor een veerkrachtig centrum verzilverd worden. Vervolgens worden een aantal leidende principes beschreven die de basis vormen voor een verdere uitwerking van de visie. Afsluitend volgt een overzicht van hoe het vervolgproces eruit gaat zien.

Hier begint het proces naar een veerkrachtig Bladel!

OP NAAR *BLADEL* 2040

KARAKTERISTIEK
VOOR BLADEL

TRENDS &
ONTWIKKELINGEN

OPGAVEN & KANSEN

DE VISIE: EEN VEERKRACHTIGE DORPSKERN

waar inwoners, ondernemers en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten

VEELZIJDIG

DORPS

SOCIAAL

LEIDENDE PRINCIPES

leidend in de uitwerking van de visie



- Op naar een multifunctioneel centrum
- Landschappelijk verankeren
- Voortbouwen op de dorpse tussenmaat
- Parkeren en bereikbaarheid op orde
- De gemeenschap centraal

AAN DE SLAG MET DE VISIE

het vervolg



KARAKTERISTIEK VOOR BLADEL

KARAKTERISTIEK

De Markt, de Kerk en het lint als basis

De kern van Bladel is ontstaan rondom het huidige Marktplaats, een centrale plek voor handel en bedrijvigheid rondom uitvalswegen, tussen de open Bladelse Akkers en de omheinde Zwarte Akkers. In 1830 staan hier een twintigtal huizen en boerderijen; de protestante kerk en het domineeshuis liggen op circa honderd meter ten noorden. Het Marktplaats is dan een dicht ombouwde min of meer vierkante open ruimte met een brandkuil in de noordoostelijke hoek en een weg er schuin overheen. Op het plein stonden grote lindebomen met in het midden een waterpomp. Circa een halve kilometer ten zuidwesten van het Marktplaats ligt de middeleeuwse kerk, op het punt waar de oude weg van Antwerpen en de weg van Breda bij elkaar komen.

Het dorp ontwikkelde zich sterk. De bebouwing rond de Markt verdichtte en langs de doorgaande wegen breidde het dorp zich geleidelijk uit met lintbebouwing, met name langs de huidige Sniederslaan; de weg naar Antwerpen en Eindhoven. De woningen langs het lint zijn vaak combinaties van winkels, herbergen en bedrijven. Vooral burgemeester Joseph Snieders (1852-1878) voerde een krachtig stimuleringsbeleid waardoor de gemeente uit haar relatieve geografische isolement werd gehaald. Er werden bossen aangelegd, moerasgronden ontgonnen en nieuwe infrastructuur aangelegd. Aan de Markt verschenen een nieuwe gemeenteschool en een nieuw raadhuis. In het laatste kwart van de 19e eeuw werden tramwegen aangelegd. De tram betekende het einde van het isolement en de komst van nieuwe fabrieken, met name in de sigarenproductie en was een belangrijke factor in de ontwikkeling van de agrarische sector in het gebied.

(Snelle) ontwikkelingskern

Tot op de dag van vandaag vormen de Markt, de Sniederslaan en de kerk met het Burgemeester van Houdtplein de basis van Bladel. In de loop van de jaren is in het dorp echter ook veel veranderd. Na de tweede wereldoorlog is Bladel aangewezen als ontwikkelingskern. Dit betekende een grote groei die het historische dorpsgezicht sterk veranderde. De historische bebouwing en het historisch groen zijn toen op vele plaatsen verdwenen, de infrastructuur is sterk aangepast en uitgebreid. De huidige gebouwde omgeving wordt geheel gedomineerd door ontwikkelingen uit de 19de en 20ste eeuw.

Fijn wonen, ondernemend, nuchter en sociaal

Het huidige Bladel heeft veel van haar historische karakteristieken verloren. Desondanks is het er prettig en ontspannen wonen in veelal grondgebonden woningen met grote tuin en auto voor de deur, in de nabije omgeving van mooie natuur en recreatiegebieden. De Bladelnaren zijn nuchter en sociaal, getuige het sterke verenigingsleven in het dorp en het ons-kent-ons-sfeertje. Het dorp kent vele betrokken ondernemers, geboren en getogen in Bladel. De agrarische sector vormt nog altijd een belangrijke basis van de economie in Bladel. Daarnaast floreert de industriële maakeconomie op de Bladelse bedrijventerreinen, sterk verbonden met de economie van Brainport Eindhoven.



Bladel, 1898. Bron: Topotijdreis.nl



Sniederslaan, ca. 1960. Bron: Harrydizet.nl



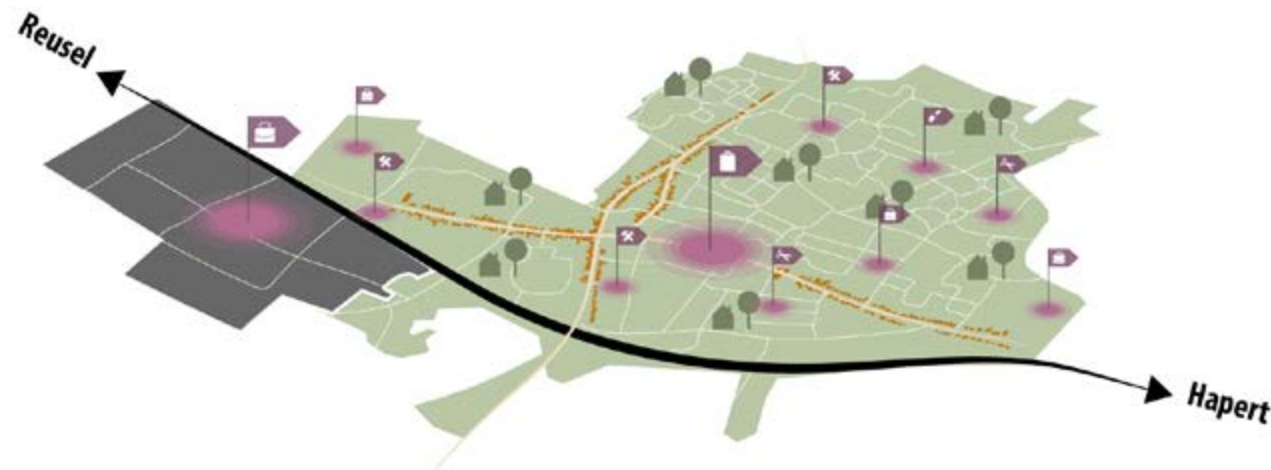
De Markt en het gemeentehuis, ca. 1984. Bron: Harrydizet.nl



R.K. Kerk, ca. 1984. Bron: Harrydizet.nl

De kern en het centrum van Bladel

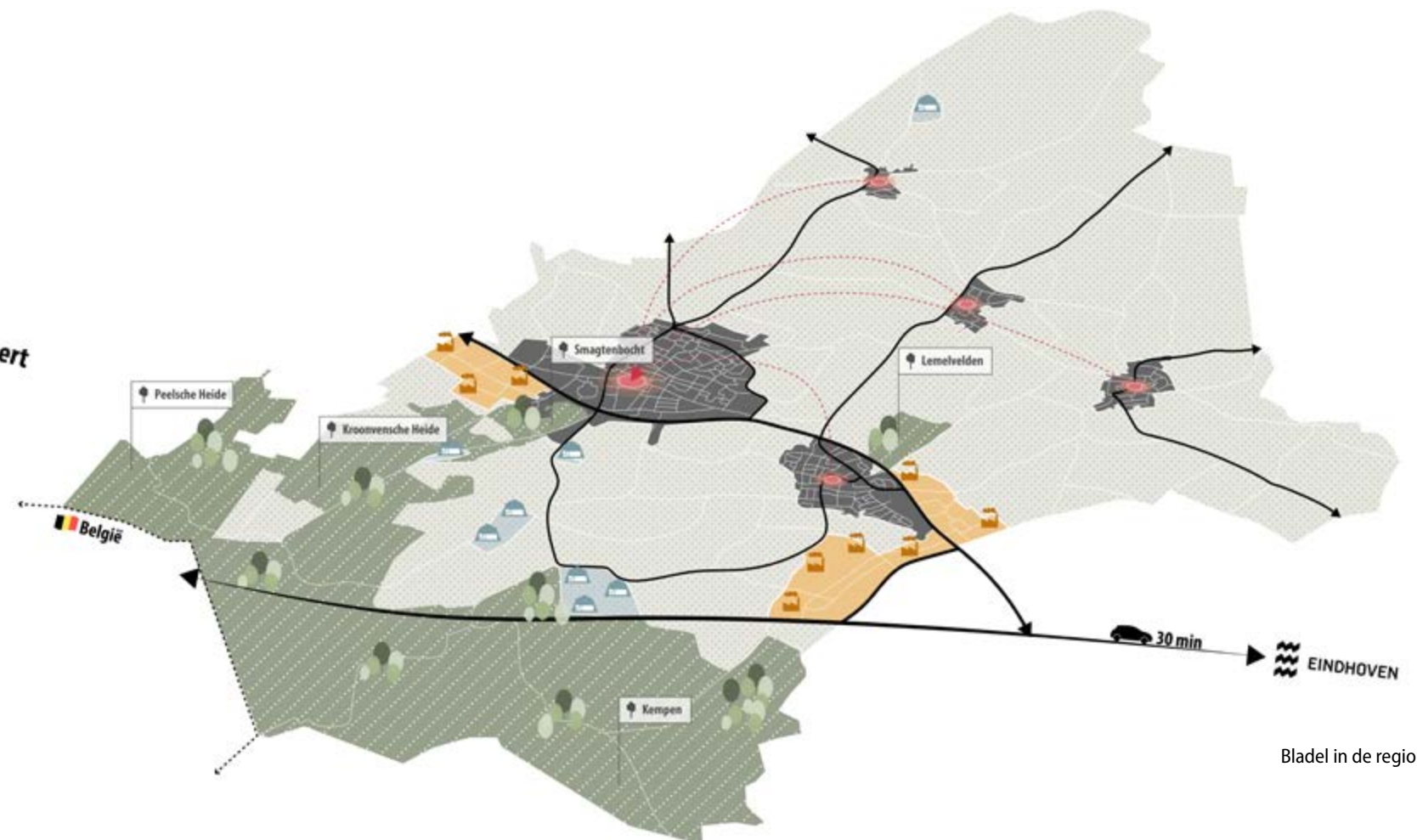
- Bladel als lintdorp: ontstaan langs de weg van Antwerpen naar Eindhoven
- Ondernemend, nuchter en sociaal: vele betrokken ondernemers, bloeiend verenigingsleven
- Fijn wonen: veelal ruime, grondgebonden woningen met eigen tuin en de auto voor de deur



De kern en het centrum van Bladel

Bladel in de regio

- Een dorp in de Kempen: omringd door akkers en natuurgebieden, veel toerisme in de Kempen
- Ondernemend: bedrijventerreinen, agricultuur
- Dichtbij de Belgische grens, dichtbij Eindhoven
- Regionale voorzieningen kern: voorzieningen ook voor omliggende dorpen



Bladel in de regio



Bladel: dicht bij de natuur. Bron: Kempen.be



Bladel: fijn wonen



Bladel: ondernemend, nuchter en sociaal. Bron: Pc55.nl

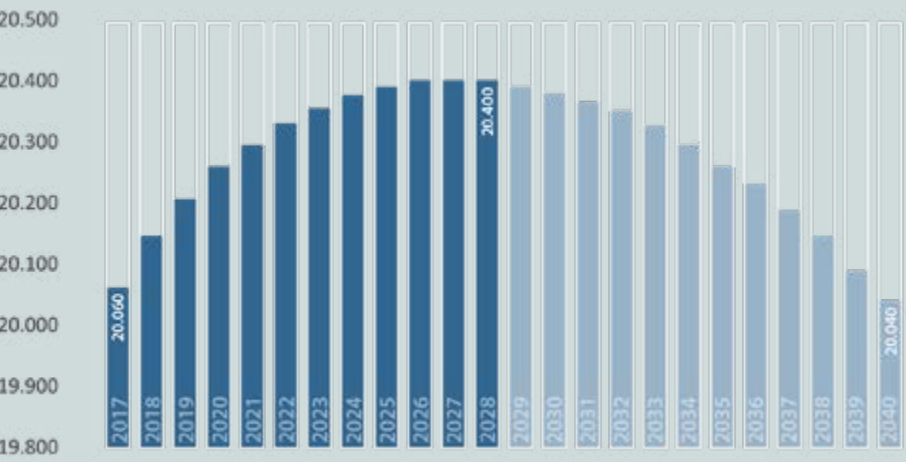


Bladel: een bloeiend verenigingsleven. Bron: Muggeziften.nl



TRENDS & ONTWIKKELINGEN

BLADEL TOT 2040: TRENDS & ONTWIKKELINGEN



Bevolkingsgroei

Bladel kent de komende tien jaar een groei van 0,25 tot 0,5%, maar vanaf 2028 zal de bevolkingsgroei afnemen naar iets minder dan het huidige aantal bewoners, in 2040. Da is een verwachte krimp tussen de 0,25 - 0,5%.

Het aantal 65-plussers zal in de periode tot 2040 sterk toenemen. De bevolking onder de 65-plus zal afnemen. Het gevolg is dat de gemiddelde leeftijd toeneemt.

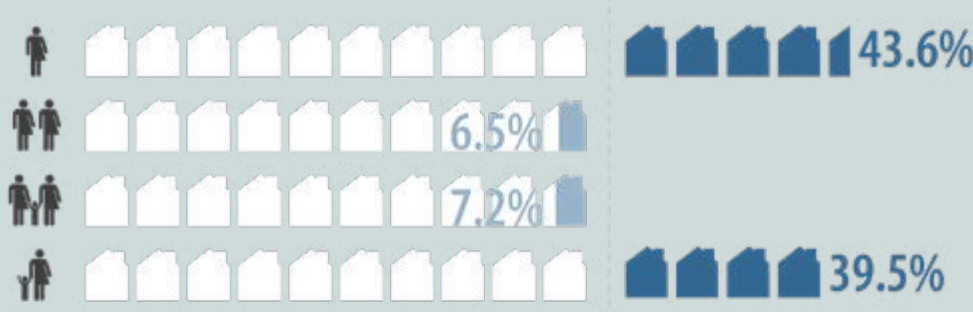


Sterfte & geboorte

Tot 2040 stijgt het aantal sterfgevallen en daalt het aantal geboortes. Als het aantal geboortes afneemt en het aantal sterfgevallen stijgt, ontstaat op den duur een krimpsituatie.

Huishoudensamenstelling

Tot 2040 is er een sterke groei te zien van de éénpersoons- en éénouderhuishoudens in Bladel. Voor beide een toename van ongeveer 40%. De huishoudens worden in de toekomst kleiner.



Infographics gebaseerd op data uit: Bevolkingsprognose.brabant.nl

Vergrijzing

De bevolking wordt steeds ouder en het aantal jongeren neemt af. Dit proces van vergrijzing zal ook in Bladel de komende jaren duidelijk zichtbaar worden. De gemiddelde leeftijd van de bewoners van Bladel zal tot 2040 toenemen. Tot 2040 is dit een toename van 10,5%. Dit heeft gevolgen voor de gezondheidszorg, woningvraag, huishoudensamenstelling en het voorzieningenniveau in het centrum. 65-plussers zijn wel steeds vitaler en welvarender.



Individualisering

In de maatschappij is de individualisering zichtbaar. Het individu staat steeds meer voor op de groep. Mensen hechten steeds minder waarde aan traditionele instituten en steeds meer aan de eigen keuzevrijheid; persoonlijke ontwikkeling en doelen bereiken in het leven staan centraal. De invloed van sociale media wordt steeds groter waardoor sociale contacten steeds vaker online onderhouden worden. De individualisering heeft als mogelijk gevolg dat de sociale cohesie minder wordt. Dit is voor een dorp als Bladel met een sterk verenigingsleven een bedreiging. Een ander gevolg is de toename van het aantal kleine huishoudens. Steeds meer mensen wonen alleen of met zijn tweeën.

Digitale consument

De detailhandelsmarkt heeft het moeilijk, ook versterkt door effecten van automatisering en digitalisering. Online winkelen is al een aantal jaren in opmars en in de komende jaren neemt het marktaandeel nog sterk toe. Dit geldt voor de volledige breedte van non-food en foodsector. Vooral in de foodsector neemt het marktaandeel van het thuisbezorgen van boodschappen en maaltijdboxen sterk toe. Voor de non-foodbranche is het resultaat dat het aantal fysieke winkels in de grote steden de komende jaren nog zal groeien maar de vraag in de kleine kernen juist afneemt. Bladel kent een groot aantal ondernemingen in de detailhandel, wat op dit moment de aantrekkingskracht van het centrum bepaalt. Wanneer het aantal winkels sterk afneemt komt de aantrekkelijkheid van het centrum als geheel onder druk te staan.





Belevingseconomie

De wensen van de consument zijn veranderd en de vraag naar beleving neemt steeds meer toe. Hierbij is het van belang als onderneming onderscheidend te zijn. De opkomst van zogenaamde 'concept stores', waarbij men zowel kleding als meubels kan kopen en een kop koffie kan drinken, is hiervan een voorbeeld. Dit vormt een bedreiging voor de klassieke winkel maar biedt ook kansen aan nieuwe winkelconcepten. Beleving is ook in de foodbranche steeds meer van belang; voorbeeld hiervan zijn de nieuwe typen supermarkten als Marqt of Emté (Eindhoven) waarbij een ruimer (duurzaam) aanbod en beleving centraal staan. Daarbij wordt het verschil tussen een discount en fullservice supermarkt in de toekomst steeds kleiner. Als laatste speelt beleving ook een grote rol in de horeca. Kwaliteitshoreca in een aantrekkelijk en modern etablissement is sterk in opkomst. Horeca wordt steeds meer een opzichzelfstaande publiekstrekker.

Laag vs hoog segment

De economische crisis heeft een grote impact gehad op de detailhandel. Daarbij is het consumentengedrag veranderd omdat men prijsbewuster is geworden. Consumenten kiezen óf voor het lage segment óf voor het hoge segment: voor prijs of voor kwaliteit. Hierdoor staat het middensegment onder druk. Daarbij is het aantal bedrijven in het middensegment nog steeds groot. Een centrum met veel winkels in hetzelfde segment is niet onderscheidend en daardoor vatbaar voor schommelingen in de markt. Om als centrum onderscheidend en aantrekkelijk te zijn, is het belangrijk om een goede en evenwichtige balans te hebben tussen alle segmenten.

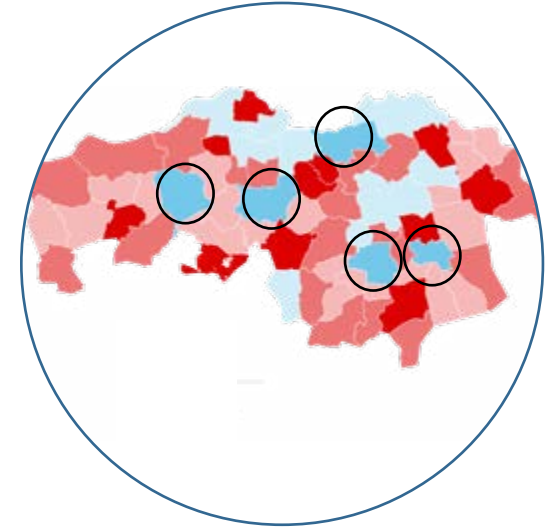


Regionale economie en de trek naar de stad

Al jaren groeit de regionale economie harder dan de nationale economie. Steden zijn steeds meer het middelpunt van de regionale economische en sociale activiteiten. Vooral jongeren trekken naar de steden en blijven er ook steeds vaker wonen. Het gevolg is dat er groei- en krimpregio's ontstaan. Brainport is een van de snelst groeiende economische regio's in Nederland met Eindhoven als centraal middelpunt, naast een (op) bloeiende regionale industrie. De bedrijvigheid in Bladel levert hier een

belangrijke bijdrage aan en profiteert hiervan. De economische groei levert een toename van het aantal arbeidsplaatsen op en creëert een nog aantrekkelijker vestigingsklimaat.

De sterke aantrekkingskracht van met name Eindhoven (en de overige middelgrote Brabantse steden) zorgt voor mogelijke krimp in Bladel en de dorpen in de regio. Om als dorp vitaal te blijven en jongeren en gezinnen te behouden is het belangrijk om de werkgelegenheid en het voorzieningenniveau hoog te houden.



Vakantie in eigen land

Door de aantrekkende economie stijgt het aantal toeristen al een paar jaar. Deze groei is ook in de provincie Noord-Brabant aan de orde. Daarbij gaan Nederlanders steeds vaker weg in eigen land vanwege o.a. de toename van het aantal mooie dagen in het jaar. Om aantrekkelijk te zijn als centrum voor toerisme is het belangrijk om voldoende reuring te hebben zodat toeristen langer willen verblijven. Goede horeca, veel activiteiten en voldoende en aantrekkelijke winkels zijn trekkers. Daarbij is het belangrijk om zichtbaar te zijn, zowel fysiek als digitaal, bijvoorbeeld met goede aantrekkelijke fietsroutes versus een aantrekkelijke branding, gericht op de omgevingskwaliteiten.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt een belangrijker rol in de samenleving en zal in de toekomst nog belangrijker worden; een gezonde, groene en leefbare leefomgeving wordt steeds meer van betekenis. Een duurzame leefomgeving is ook nadenken over klimaatadaptief bouwen, energieneutrale woningvoorraad en klimaatadaptieve openbare ruimte. Een opgave voor de gemeente maar ook voor de bewoners van Bladel zelf. Duurzaamheid kan ook ingezet worden als middel om sociale cohesie te versterken. Een duurzamere omgeving is ook een leefbaardere omgeving waar ruimte voor ontmoeting ontstaat.





KANSEN VOOR DE TOEKOMST VAN BLADEL

KANSEN VOOR BLADEL

De trends en ontwikkelingen beschreven in het vorige hoofdstuk kunnen een bedreiging vormen voor het voorzieningenniveau van Bladel, maar bieden ook kansen om de regionale positie van Bladel te versterken en het centrum aantrekkelijker te maken. Wat betekenen de trends en ontwikkelingen voor Bladel en welke opgaven en kansen volgen hieruit?



Een centrum met beleving en ontmoeting

De verwachting is dat het bezoek aan het centrum om aankopen te doen afneemt door de verschuiving naar online winkelen. De veranderende behoefte van de consument aan betere service, persoonlijke aandacht bij aankopen, meer beleving en ontmoeting wordt echter niet door internet vervangen maar neemt juist toe. Met name bij dorpscentra, vaak de woonkamer van de eigen gemeente, biedt deze behoefte aan ontmoeten en beleving kansen.

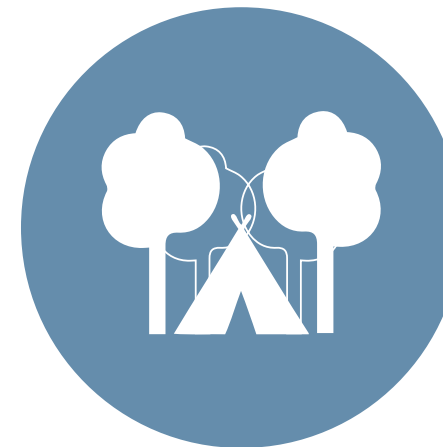
Door de focus te verleggen van een dagje shoppen met een assortiment aan (landelijke) ketens naar de functie van huiskamer voor het eigen verzorgingsgebied wordt de eigen gemeenschap versterkt. Het centrum als ontmoetingsplek die als eigen wordt ervaren en waar men heel graag komt.

Een centrum dat mensen aan elkaar verbindt

De vergrijzing en individualisering betekenen een veranderende vraag voor het woning- en voorzieningenaanbod. Dit biedt kansen om het centrum verder te diversifiëren en zo verschillende doelgroepen aan elkaar te verbinden. Zo zal er meer behoefte zijn aan kleinere, betaalbare woningen en aan (zorg) voorzieningen die nabij gelegen en gemakkelijk toegankelijk zijn. Op dit moment



bestaat het overgrote deel van de woningvoorraad in Bladel uit eengezinswoningen. Er ligt er een opgave om de vraag en het aanbod op de woningmarkt in balans te brengen. Inbreiding en herontwikkeling in het centrum kunnen hieraan invulling geven. Een dorpskern met een woningmarkt in balans, waar verschillende doelgroepen wonen en gebruik maken van uiteenlopende voorzieningen.

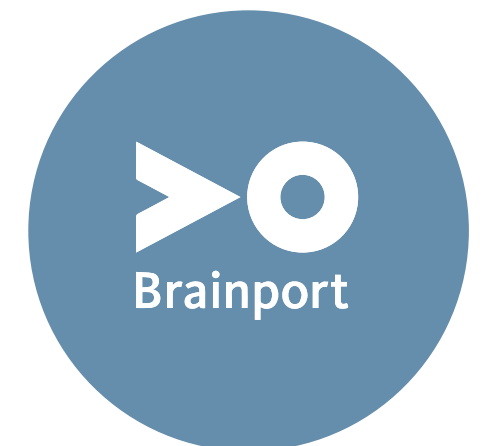


Een dorp verbonden aan de Kempen

De Kempen is een prachtig (natuur)gebied dat nog beter toeristisch vermarkt kan worden. Door regionale samenwerking tussen de Kempische gemeenten kan het gebied een toeristische toptrekker worden. Daarnaast kan de eigen identiteit van Bladel versterkt worden door het centrum beter te verbinden aan de Kempen.

Een dorp dat inspeelt op Brainport

Bladel kan nog meer gebruik maken van het feit dat er verbintenissen zijn met de regionale economie van Brainport door de economische activiteiten ook naar het centrum te halen. Bladel als ontmoetingsplek voor ondernemers, verbonden aan de bedrijventerreinen.

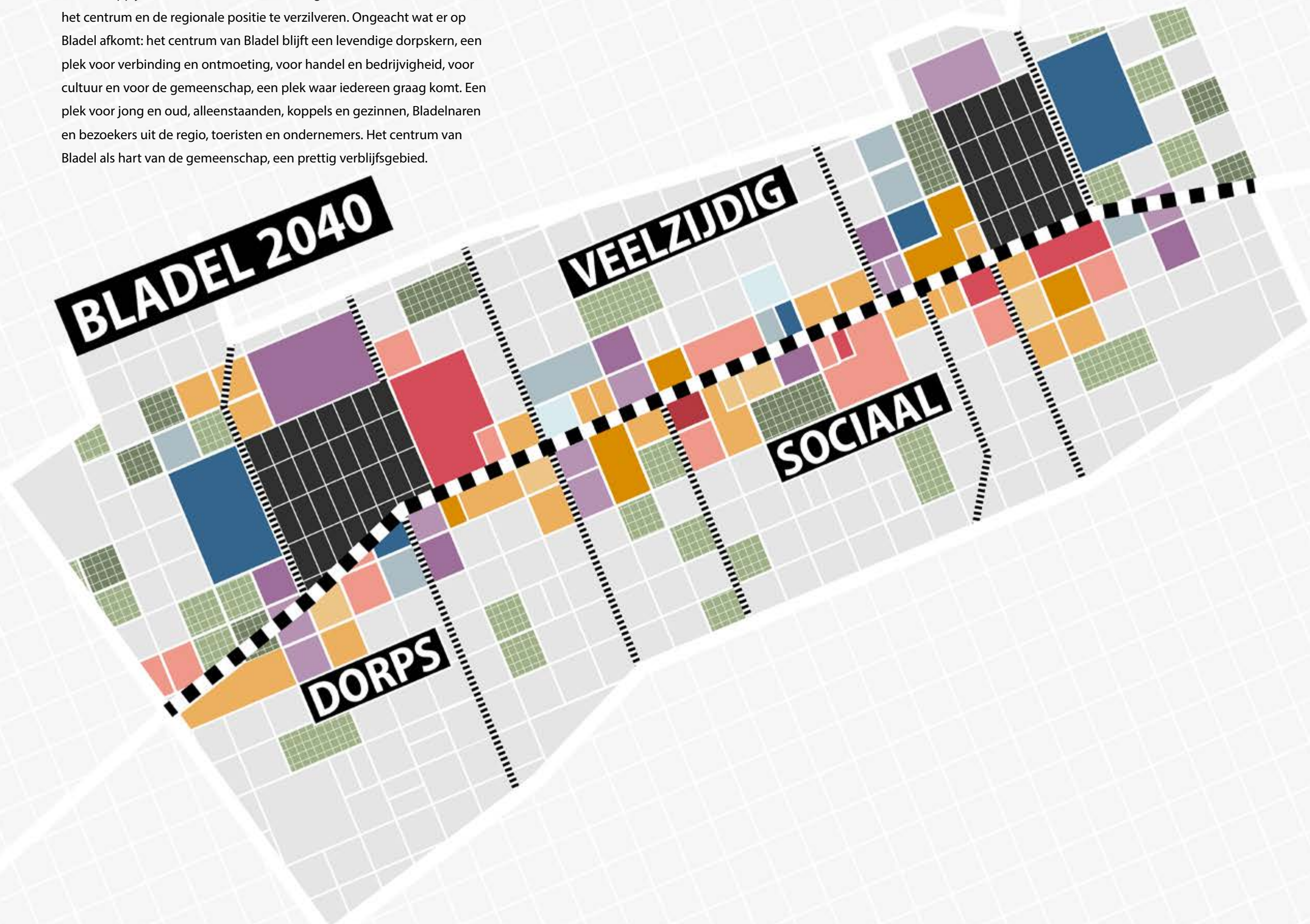


A blue-tinted photograph of a church with a mosaic bench in the foreground. The church is a large, multi-story brick building with a dark roof and a small bell tower with a cross. The bench is made of mosaic tiles and features a drawing of a church and the text 'Ontmoeten en verbinden'.

VEERKRACHTIG BLADEL: VEELZIJDIG, DORPS & SOCIAAL

VISIE: EEN VEERKRACHTIGE DORPSKERN

De beste manier voor Bladel om in te springen op veranderingen in de maatschappij is om het centrum veerkrachtig te maken en de kansen voor het centrum en de regionale positie te verzilveren. Ongeacht wat er op Bladel afkomt: het centrum van Bladel blijft een levendige dorpskern, een plek voor verbinding en ontmoeting, voor handel en bedrijvigheid, voor cultuur en voor de gemeenschap, een plek waar iedereen graag komt. Een plek voor jong en oud, alleenstaanden, koppels en gezinnen, Bladelnaren en bezoekers uit de regio, toeristen en ondernemers. Het centrum van Bladel als hart van de gemeenschap, een prettig verblijfsgebied.





AMBITIES

Een veerkrachtig Bladel wordt bereikt door in te zetten op drie pijlers: Veelzijdig, Dorps en Sociaal.

VEELZIJDIG

De ontwikkeling van het centrum van Bladel is lang die van een (eenzijdig) koopcentrum geweest. Wij denken echter dat het centrum van Bladel levendiger en toekomstbestendiger wordt door de focus te verleggen van puur winkelen naar een divers programma, waarin verschillende functies zoals winkelen, werken, wonen en leisure, etc. met elkaar gecombineerd worden. Het centrum als verblijfsgebied voor ontmoeting, verbinding en meer beleving. Deze levendigheid komt weer ten goede aan de winkels. Zo kan Bladel een goed voorzieningenniveau blijven houden.

DORPS

Vergeleken met omliggende kernen heeft Bladel niet het oudste, aantrekkelijkste of groenste centrum. In het verleden is veel historische bebouwing gesloopt. Het groene gevoel van de Kempen is nog weinig merkbaar in het centrum zelf. Bladel heeft de meeste voorzieningen, niet de meeste charme. Ontmoeten, verbinden en beleving stimuleren betekent meer verblijfskwaliteit toevoegen en de ruimtelijke en functionele structuur van het centrum sterker maken, zodat de beleving van *ONS centrum* en de eigen identiteit sterker wordt. Vanaf nu bouwen we aan een mooi dorp. Het centrum als aantrekkelijk verblijfsgebied.

SOCIAAL

De basis van een dorp is de gemeenschap. Bladel heeft een sterke gemeenschap, een bloeiend verenigingsleven en straalt een indrukwekkende energie van actieve inwoners en ondernemers uit. In deze visie willen we dit behouden, versterken en benutten. Bewoners, ondernemers, gemeente en instellingen kunnen worden ingezet om de visie te realiseren en tot een veerkrachtig centrum te komen. Samenwerking tussen verschillende doelgroepen, gemeente, ondernemers, instellingen en Bladenaren en de verbinding van die groepen aan het centrum is de basis voor het centrum als woonkamer van de gemeenschap.



In de winkelstraat van Bladel wordt geflaneerd; de vele mooie etalages worden afgewisseld met heerlijk geurende delicatessen en mooie geveltuintjes waar soms achter wordt gewoond. Je kunt er leuke, soms bijzondere cadeautjes halen; een mooie broek scoren of naar de hippe doe-het-zelfwinkel voor een bijzonder behang of mooie plantenpot. De bloemist, de kapper, een slager en visboer maar ook de Hema of het Kruidvat zijn er gevestigd.



De Markt is de levendigste plek van Bladel. Hier worden grote evenementen, de wekelijkse markt maar ook een ondernemersevent, een zomerse kermis of foodfestival georganiseerd. Het is de plek waar cultuur beleefd wordt. Het theater, de bibliotheek, muziekschool of dansstudio vind je hier. Er wordt ook gewerkt aan de Markt. Flexibele kantoorfaciliteiten en kleine kantoren bieden plek aan ondernemers, van start-ups tot gevestigde bedrijven. De vele horecaplekken in de plinten maken dit de uitgelezen plek om met vrienden, familie of zakenrelaties iets te drinken of een hapje te eten. Het is ook de plek waar burgers en ondernemers het gemeentebestuur kunnen spreken en ontmoeten, waar inspraak en participatieavonden worden georganiseerd. De omgeving van de Markt kent een hoge dynamiek van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, het hele jaar rond. Hier ervaart een bezoeker of toerist de hechte, sociale en ondernemende gemeenschap van Bladel.



De Kerktuin is een mooie groene plek en vormt aan deze zijde de entree naar het centrum. Je vindt er een aantal culinaire eetgelegenheden; ouderen zie je er vaak op een bankje uitrusten van een korte wandeling. Ouders nuttigen een kopje koffie, kijkend naar hun spelende kinderen. In het voormalige Kloostergebouw zijn er, naast zorgwoningen, ook een aantal zorgfaciliteiten zoals een fysiotherapeut, een chiropractor en een tandarts te vinden.

LEIDENDE PRINCIPES

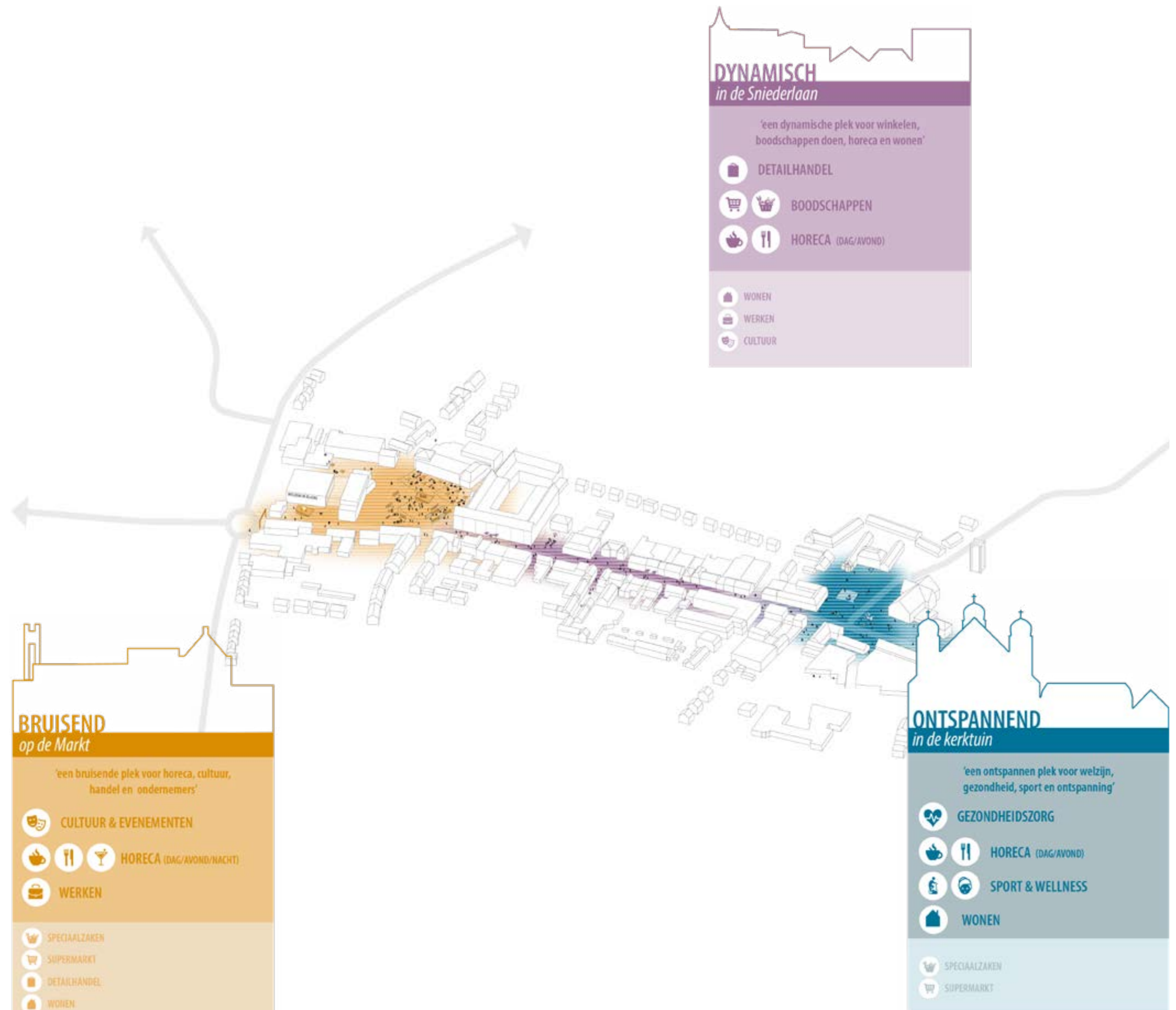
OP NAAR EEN MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM

Een divers centrum is aantrekkelijker dan een monofunctioneel centrum. Naast winkels kunnen ook werkplekken, cultuur, wonen en sport een bezoeken vormen en zo bijdragen aan de levendigheid van het centrumgebied. De combinatie van verschillende bezoeken zorgt voor meer en meer verschillende bezoekers. Door zoveel mogelijk verschillende trekkers naar het centrum te halen wordt het centrum levendig en gezellig, ook buiten sluitingstijden.

In Bladel kan worden toegewerkt naar een levendige functiemix voor diverse doelgroepen: jong en oud, alleenstaanden, koppels en gezinnen, Bladelnaren en bezoekers uit de regio, toeristen en ondernemers op basis van drie sfeergebieden: de omgeving van de Markt, de winkelstraat (de Sniederslaan) en de omgeving van de kerk (Kerktuin). Deze drie gebieden faciliteren verschillende vormen van verbinding en ontmoeting en kennen een eigen dynamiek.

Nieuw programma

- Alle functies die een bezoeken hebben, zijn voor het centrum interessant.
- Maak plaats voor cultuur en leisure in het centrum.
- Er is ruimte voor meer horeca in het centrum.
- Omarm wonen in het centrum.
- Tijdelijkheid: Maak tijdelijk gebruik bij leegstand en stimuleer evenementen.
- Signaleer leegstand op tijd en omarm ook andere initiatieven dan winkels.



Voorzieningen

Een grotere diversiteit van voorzieningen in het centrum is het motto. Alle voorzieningen die een nieuwe plek of uitbreiding zoeken moeten worden geholpen een plek bij voorkeur in het centrum te vinden. Zoals den Herd naar de Mert! De cultuurcomponent (cultureel centrum Den Herd) naar de Markt versterkt dit gebied als belangrijke ontmoetingsplek van het centrum en draagt ondubbelzinnig bij aan de ambitie van een veelzijdige dorpskern. Waar dat precies moet zijn moet nader onderzocht worden. Wij denken dat er kansen liggen om cultuur en het verenigingsleven transparanter, uitnodigend en laagdrempelig te maken om zo meer Bladelnaren en bezoekers te verbinden aan het centrum. Kan het Cultuurhuis ook een ondernemershuis en een conferentieplek zijn? De welzijnscomponent Den Herd kan mogelijk op de huidige locatie blijven of naar de omgeving van de kerk verhuizen. De omgeving van de kerk met ruimte voor meer groen en ontspanning is een uitgelezen plek voor meer zorg-gerelateerde voorzieningen.

Wonen

Nieuwe of hernieuwde woningen zijn een aanvulling op het bestaande aanbod. Diversiteit van doelgroepen in het centrum is het uitgangspunt; senioren, starters, gezinnen, empty nesters en ouderen. Welke doelgroepen zijn nog niet goed vertegenwoordigd in het centrum? Ieder nieuw woningbouwinitiatief kan getoetst worden aan wat het toevoegt aan de diversiteit van doelgroepen in het centrum. We zien kansen voor wonen boven winkels en aan hofjes en zorggerelateerd wonen rondom de kerk.

Werken

In het centrumgebied bestaat het werken voornamelijk uit werk verbonden aan detailhandel en retail. Meer (kleinschalig) werk gerelateerd aan het werk op de bedrijventerreinen van Bladel, aan de agrarische sector en aan vrije tijd en toerisme is welkom, met name rondom de Markt. Rondom de kerk is een huisartsen- & sportartspraktijk gevestigd, met iets ten noorden hiervan de seniorenvereniging. Meer zorggerelateerd werken zien wij ook rondom de kerk.

Horeca

Horeca is een groeisector. Ook binnen Bladel is er meer ruimte voor horeca. Divers en onderscheidend is het motto. Zo kunnen verschillende horecaconcepten landen op verschillende plekken: rondom de Markt of bij de kerk of gerelateerd aan winkelen in de Sniederslaan.

Detailhandel

De detailhandel komt onder druk te staan. Ondernemingen moeten onderscheidend zijn en gericht op de behoeftes van de consument. De onderneming is zowel fysiek als digitaal (via webshop) voor de consument te vinden (multi- of omni-channeling).

Tijdelijke evenementen

In een gezellig centrum is er altijd iets te beleven. Met tijdelijk gebruik en evenementen worden bewoners, toeristen en bezoekers overgehaald vaker naar het centrum te komen; seizoensgebonden en gericht op allerlei verschillende doelgroepen.

LANDSCHAPPELIJK VERANKEREN

Een van de sterkste punten van Bladel is de ligging in de Kempen. De nabijheid van natuur maakt van Bladel een fijne plek om te wonen. Door het centrum van Bladel te vergroenen en dat via (lange) groene lijnen met de omliggende buurten, natuur en landbouwgronden te verbinden, wordt de groene identiteit van de Kempen zichtbaar en voelbaar in het centrum van Bladel zelf. Groen in het centrum toevoegen levert tevens een positieve bijdrage zowel aan de verblijfskwaliteit als aan de klimaatbestendigheid. Zo maken we Bladel herkenbaar als dorp in de Kempen en wordt het centrum van Bladel een fijne plek om te zijn.

Vergroenen

- Vergroen de Sniederslaan met bomenrij en gevelgroen.
- Vergroen de open ruimte rond de kerk: hier ontstaat een parkachtig entreegebied van het centrum.
- Creëer bijzondere groene plekken in de hofjes achter de Sniederslaan.
- Vergroen de straten en doorsteekjes naar de omliggende woonwijken.
- Vergroen de Markt.

Verbinden met de Kempen

- Goede fiets- en wandelpaden naar de groene natuur- en recreatiegebieden.
- Herstel de groene historische lijn van Markt naar Zwartakkers.

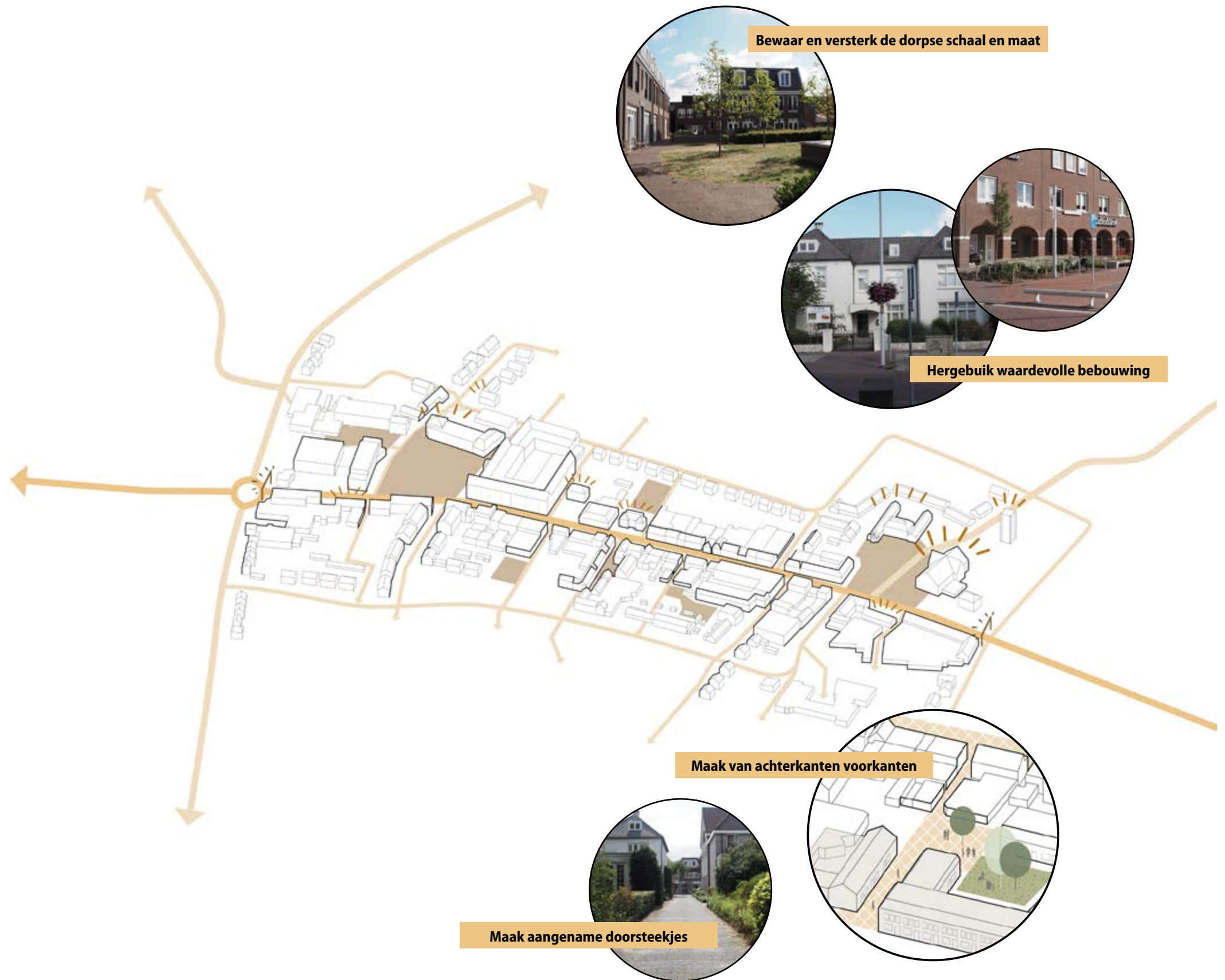


VOORTBOUWEN OP DE DORPSE TUSSENMAAT

Het centrum van Bladel heeft een heldere ruimtelijke structuur. De Sniederslaan is als historisch lint en belangrijkste winkelstraat de ruggengraat van het centrum. De positie van voor- en achterkanten is echter divers. De entrees van winkels liggen zowel aan de Sniederslaan als aan de parkeerterreinen aan de Victor de Bucklaan. Dit vraagt om goede verbindingen en routes tussen de winkelstraat en achterliggende gebieden. Door bij nieuwe ontwikkelingen maatwerk te leveren wordt de basis gelegd voor een aantrekkelijk verblijfsgebied, kan verbinding gelegd worden met een aantal verborgen parels en ontstaan kansen voor nieuwe (woon)typologieën die Bladel verrijken.

Bouw voort op wat er is en versterk de ruimtelijke structuur:

- De Sniederslaan is de ruggengraat van het centrum opgespannen tussen de Markt en de Kerkplein, de twee centrale plekken van het centrum.
- Versterk de dorpse structuur door aangename doorsteekjes (te maken) naar de Sniederslaan met entrees.
- Gebruik en versterk de verborgen parels: (groene) hofjes achter de Sniederslaan. Deze ruimtes hebben in potentie veel verblijfskwaliteit als openbare tuin, terras, woon(zorg)hof.
- Maak van achterkanten voorkanten en ontwerp mooie zijkanten bij inbreiding of herontwikkeling.
- Voeg hierbij nieuwe (woon)typologieën toe (voor o.a. starters en senioren of ouderen)
- Behoud waardevolle bebouwing zoals de kerk en het oude kloostergebouw door hergebruik met bijzondere functies/programma of activiteiten.
- Ontwerp op de dorpse tussenmaat.
- Behoud en versterk de dorpse schaal en maat met bouwhoogtes gerelateerd aan de bestaande bebouwing, setbacks, schuine daken (kappen).



PARKEREN EN BEREIKBAARHEID OP ORDE

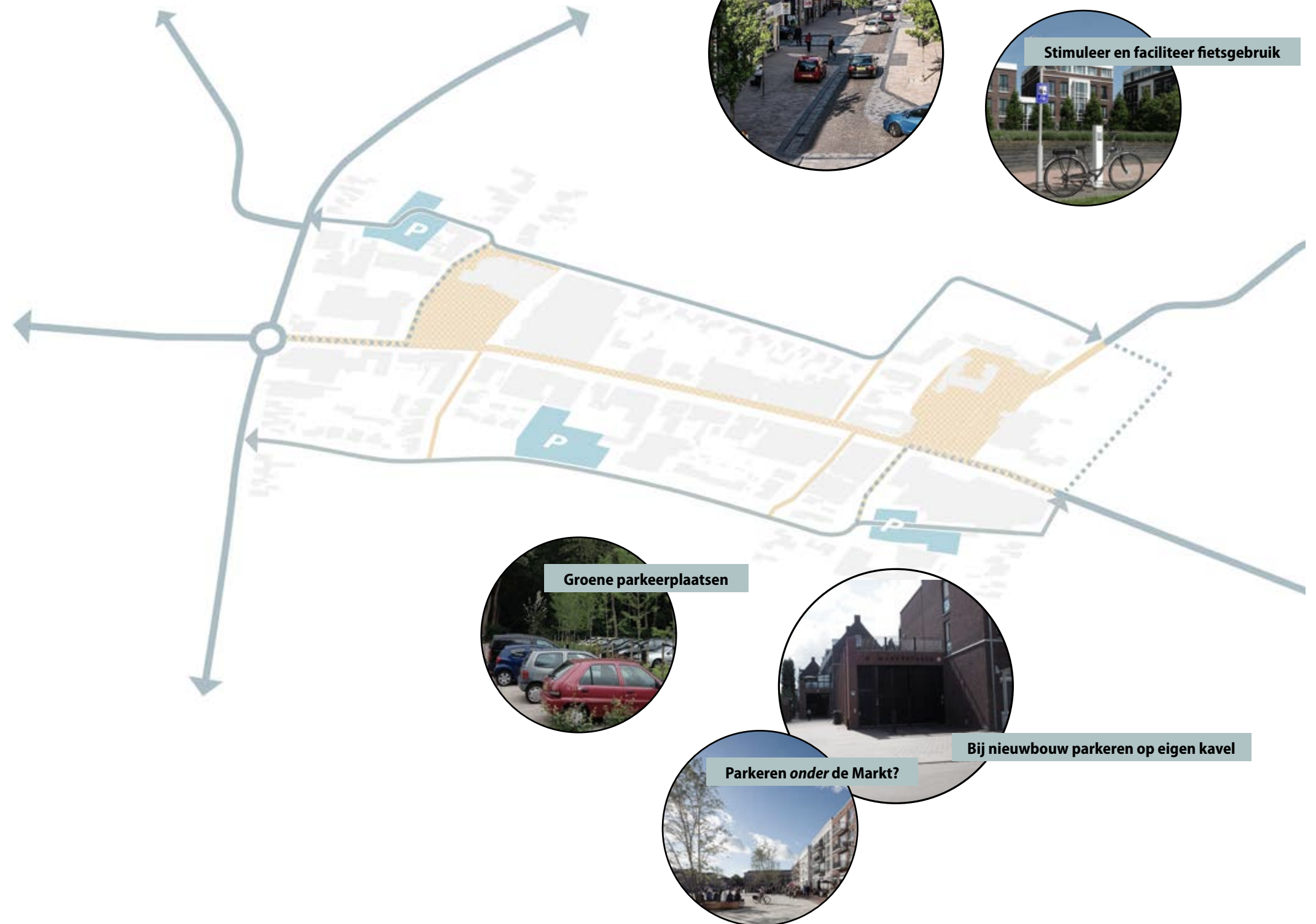
De auto speelt een belangrijke rol bij het functioneren van het centrum, maar vormt ook een barrière in het maken van aantrekkelijke verblijfskwaliteit. Door de auto te gast te maken op de Sniederslaan, de Markt en rond de kerk, ontstaat ruimte om aangename verblijfsruimten te maken waarin de voetganger en fietser centraal staan. Parkeren vindt met name plaats aan de randen. Belangrijk hierbij is dat de routing naar de parkeerplaatsen helder is, de route van de parkeerplek naar de hoofdstraat aantrekkelijk is en dat parkeercapaciteit in het centrum zo optimaal mogelijk ingezet wordt.

De auto te gast in het centrum

- Nieuw profiel voor de Sniederslaan waarbij de auto ondergeschikt is aan de voetganger en de fietser.
- Verminderen van parkeren op de Markt, Sniederslaan en bij de kerk. Parkeren blijft aanwezig maar mag het straatbeeld niet domineren.
- Ruimte die vrij komt benutten als verblijfsruimte.

Parkeren aan de randen

- Autoparkeren overwegend aan de randen, fietsparkeren dicht bij de winkels.
- Optimalisatie bestaande capaciteit door blauwe zones, dubbelgebruik en openstellen garages.
- Optimalisatie wegenstructuur door middel van complementeren ring rond het centrum en zo mogelijk de drukke bocht bij de kerk verleggen.
- Bij nieuwbouw parkeren op eigen kavel.



DE GEMEENSCHAP CENTRAAL

Bladel heeft een sterke gemeenschap met een bloeiend verenigingsleven, lokale en enthousiaste ondernemers, een goed georganiseerde BIZZ en vele betrokken bewoners. Belangrijk is dit voor de toekomst te behouden en te versterken, onder andere door de ondernemers en verenigingen een gezicht te geven in het centrum. De kracht van de gemeenschap kan ook benut worden door Bladelnaren bij de ontwikkeling van het centrum nu en in de toekomst te betrekken door inspraak en participatie te organiseren.

Betrek bladenaren en ondernemers bij de ontwikkeling van het centrum

- Organiseer participatie en inspraak.
- Organiseer manifestaties en tijdelijke evenementen om te inspireren en te verbinden: tijdelijke acties zoals een proefinrichting van de Sniederslaan kunnen worden ingezet om samen het gesprek te voeren en op zoek te gaan naar manieren om meer verblijfskwaliteit in het centrum te creëren.

Geef ondernemers en verenigingen een plek in het centrum

- Bijvoorbeeld in een gemeenschapshuis, een plek voor ondernemers, verenigingen en instellingen. Hier kunnen ondernemers elkaar ontmoeten, werken op flexplekken, vergaderen, presenteren en hun producten en diensten etaleren. Verenigingen kunnen hier repeteren, voorstellingen geven en samenkomen. Verschillende gebruikers bevinden zich onder één dak, kunnen elkaar makkelijk vinden en komen tot samenwerking. Hiermee kan een positieve impuls gegeven worden aan de gemeenschap, als katalysator voor lokale initiatieven.

BEWONERS

ONDERNEMERS

GEMEENTE

WERKEN SAMEN AAN EEN VEERKRACHTIG BLADEL





AAN DE SLAG MET DE VISIE

HET VERVOLG

In de visie is op hoofdlijnen de koers naar een Veerkrachtig Bladel uitgezet. Aan de hand van de leidende principes kan de visie in het vervolgtraject worden uitgewerkt in concrete plannen.

VERVOLGACTIES

Om handen en voeten te geven aan de visie zijn vervolgstappen nodig. Om tot een Veerkrachtig Bladel te komen is het noodzakelijk dat iedereen participeert in de ontwikkeling van het centrumgebied. De huidige betrokkenheid van burgers, ondernemers en eigenaren is van cruciaal belang. Het momentum, nu gegenereerd door het visieproces, moeten we behouden en inzetten voor het vervolg. Het opzetten van een (breed) participatie- en manifestatietraject met klankbordgroep en betrokken burgers vormt de basis voor alle vervolgacties. Hier kan het hele centrumgebied voor worden ingezet. Zo kunnen participatie en evenementen georganiseerd worden in de kerk, op de Markt en in de Sniederslaan. Op deze manier komt het centrum in het proces naar een Veerkrachtig Bladel tot leven.

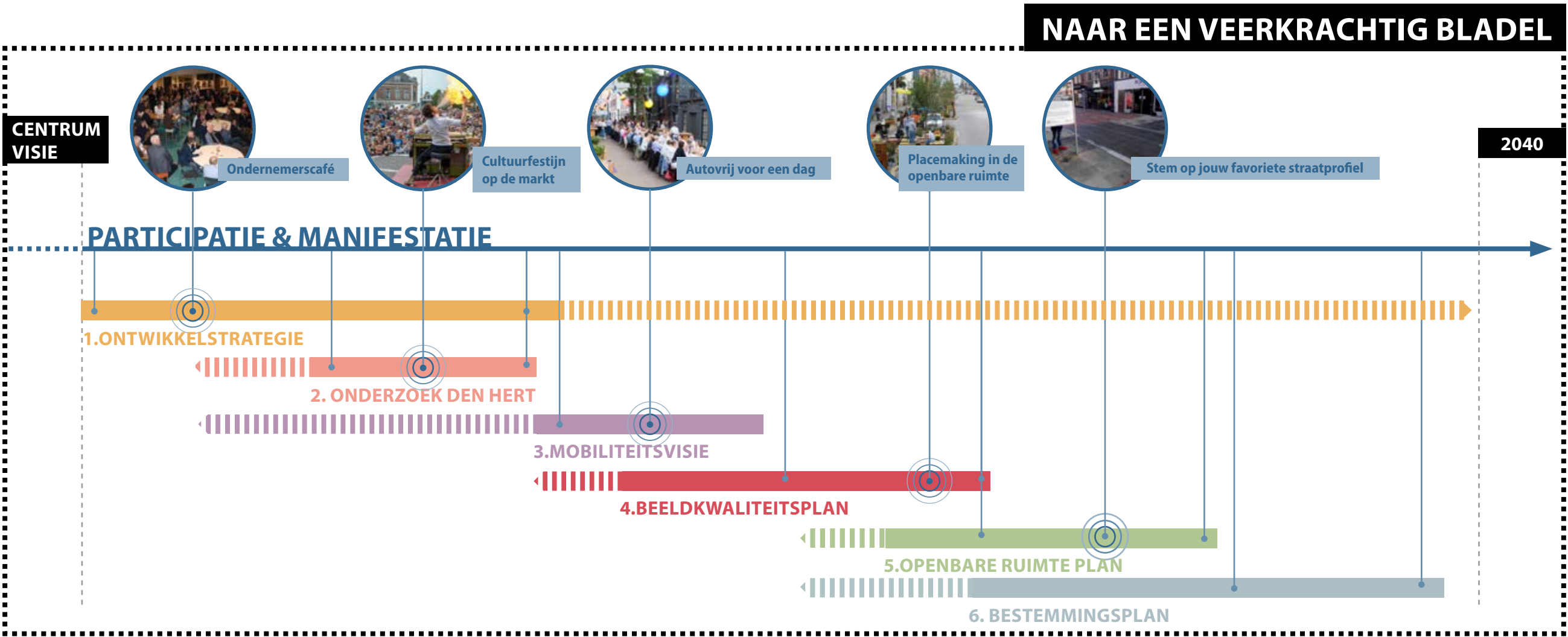
De volgende vervolgacties zijn gerangschikt naar prioritering voor de korte en middellange termijn.

1. Stel samen een ontwikkelstrategie op voor het centrum

Ontwikkelingen in het centrum zijn veelal afhankelijk van particuliere initiatieven. Om deze initiatieven te kunnen sturen en ondernemers te stimuleren is een ontwikkelkader nodig. Hoe kan in en rond het centrum aantrekkelijk worden ontwikkeld voor nieuwe doelgroepen? Hierbij gaat het om werken, wonen en detailhandel. Samen met eigenaren, bewoners, ondernemers en belangengroepen (Kempisch) werkt de gemeente een ontwikkelstrategie uit.

2. Start een (multidisciplinair) onderzoek naar de mogelijkheden van Den Hert naar de Mert

- Cultuur en Zorg & Welzijn: componenten bij elkaar of niet?
- Cultuur naar de Markt: Is het slechts een cultuurhuis of een



gemeenschapshuis waarin meerdere voorzieningen (cultuur, ondernemershuis, bibliotheek, gemeentekantoor) worden samengevoegd?

- Welke combinaties zijn er mogelijk en waar kunnen ze aan de Markt landen?
- Wat is hiervan de parkeerbehoefte en hoe is die op te lossen?
- Welke budgetten zijn er beschikbaar?
- Kom tot een besluit binnen een jaar.

3. Ontwikkel een mobiliteitsvisie voor het centrum (gekoppeld aan het BKP)

- Onderzoek de wensen van bewoners en bezoekers (bereikbaarheid, fiets- en autoparkeren).
- Onderzoek hoe de parkeercapaciteit in en rondom het centrum optimaal benut kan worden.
- Onderzoek de optimale verkeersstructuur.
- Maak keuzes voor een toekomstbestendig functioneel netwerk.

4. Ontwikkel een beeldkwaliteitplan (BKP) voor de openbare ruimte en voor de bebouwing

- Onderzoek de wensen van bewoners en bezoekers (bijvoorbeeld door een enquête) voor de sfeer en de gebruiks- en verblijfswaarden van de verschillende openbare ruimtes in het centrum.
- Werk de leidende principes Landschappelijk verankeren en Voortbouwen op de fijnmazige structuur uit (bijvoorbeeld in wensprofielen).
- Leg vast wat beeldbepalende gebouwen en monumenten zijn in het centrum.
- Definieer cultuurhistorische waardevolle elementen en aspecten: zoals het Kempische karakter en de lintstructuur.
- Definieer maat & schaal passend bij het centrum naar de verschillende sfeergebieden.
- Definieer bebouwingskarakteristieken op basis van het bestaande en t.b.v. nieuwbouw of transformatie.
- Ontwikkel duurzaamheidsprincipes (klimaatadaptatie, ecologie, energie et cetera), zowel voor de openbare ruimte als voor de gebouwen.

5. Maak een openbare ruimte plan voor het centrum

- Ontwerp de openbare ruimte van de Sniederslaan, de Markt en de omgeving van de kerk in samenwerking met bewoners en ondernemers.
- Het ontwerp is toekomstbestendig: klimaatadaptief.
- Planontwikkeling verbindingen met groen (straatprofielen, fietsroutes).

6. Herijken van bestemmingsplan centrum

- Uit de ontwikkelvisie (programmatisch) en het Beeldkwaliteitplan Centrum (ruimtelijk) komen mogelijk aspecten voort die conflicteren met het vigerende bestemmingsplan.