

Rendiz, Maart 2018

De toekomst van de voormalige SIF Panningen

“De vier pijlers”


gemeente
Peel en Maas



 C3 Living
If you can dream it, we can build it.

De Stylfactory
Een inspiratiebron voor maken en kopen

 toffedag.nl  feestmix.nl



Aanleiding

Sinds januari 2017 is sociale onderneming Rendiz eigenaar van het voormalige SIF complex in Panningen. De fabriek waar multinational SIF uit zijn jasje gegroeid is, heeft enkele jaren leeggestaan en heeft diverse initiatiefnemers voor nieuwe functies gekend. De tand des tijds heeft zijn sporen achtergelaten in het pand met haar bijzondere sfeer en karakter. Dit biedt waardevolle aanknopingspunten voor het herbestemmen van de voormalige fabriek. Hier staat tegenover dat het herbestemmen van industrieel erfgoed de nodige complexiteit met zich mee brengt, zowel op bouwkundig, juridisch als economisch vlak.

Het geformuleerde toekomstdocument beschrijft de droom en de pijlers van de herbestemming van de SIF aan de hand van het document [De toekomst van de voormalige SIF Panningen](#), een kapstok en rode draad voor de herbestemming van de voormalige fabriek. Dit is het startpunt van een nieuw leven met aandacht voor de omgeving. De rode draad van het verhaal is het goede leven in Peel en Maas, waarbij wordt ingespeeld op persoonlijke belevenis en een plek voor iedereen. In overleg met de betrokken partijen zal er, na een positief collegebesluit, een definitieve werknaam geformuleerd worden voor de toekomstplannen. Tot die tijd wordt de naam “De Toekomst van de voormalige SIF Panningen” gehanteerd met in dit rapport SIF Panningen als werknaam.

In de basis steunt de Toekomst van de voormalige SIF Panningen op vier pijlers:

- Afscheidsruimte, gericht op het herinneren van het goede leven en afscheid nemen
- Evenementenlocatie; het aanbieden van een locatie voor conferenties en evenementen in een bijzondere omgeving
- Educatieruimte; gericht op preventie, evenementen educatie en training,
- Productieruimte; productiehal van o.a. C3 Living en Stijlfactorij



Los van deze vier onderdelen blijven de kantoorfuncties behouden. Rendiz heeft haar hoofdkantoor in de SIF gehuisvest. Daarnaast zal een deel van de ruimte gebruikt gaan worden door enkele andere, kleinere bedrijven. Gezien het verleden van het gebouw is de werknaam “Toekomst van de voormalige SIF Panningen” aangehouden bij de uitwerking van het plan.

Doel van dit document is om de Gemeente Peel en Maas inzicht te verschaffen in de beoogde Toekomst van de voormalige SIF Panningen. Het dient te leiden tot een positief Collegebesluit ten aanzien van de verdere uitwerking voor de plannen van Toekomst van de voormalige SIF Panningen.

Inhoud

Aanleiding.....	1
1. Achtergrond.....	4
1.1 Rendiz	4
1.2 SIF - Toekomst van de SIF Panningen	5
2. Onze Droom	6
2.1 Inspiratie.....	7
2.2 Strategie	8
3. De Pijlers en functies	9
3.1 SIF Panningen links, Afscheidsruimte	10
3.1.1. Functies	10
3.1.2 Samenwerking.....	11
3.2 Hoge middenhal, SIF Panningen - Evenementenruimte	12
3.2.1. Functies	12
3.2.2. Samenwerking.....	13
3.3 Hal rechts (kantoorkant) SIF Panningen – educatieruimte	13
3.3.1. Functies:	13
3.3.2. Samenwerking.....	14
3.4 SIF Panningen achterzijde, productieruimte	15
3.4.1. Functies	15
3.4.2. Samenwerking.....	15
3.5 Synergie	16
3.6 Kansen en randvoorwaarden	16
3.6.1 Kansen	16
3.6.2. Randvoorwaarden:.....	20
3.6.3. SWOT	21
4. Communicatie	23
4.1 Directe omgeving	23
4.2 Samenwerkingspartners.....	23
5. Planning.....	23

1. Achtergrond

1.1 Rendiz

Het concept Toekomst van de voormalige SIF Panningen is gebaseerd op de kracht van Rendiz: het verbinden en oog voor iedereen in de maatschappij. Als sociale onderneming verbindt Rendiz:

- Het sociale en economische domein
- Mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt of een beperking aan kansen, jong en oud
- Verleden aan heden en toekomst

Rendiz is een sociale onderneming, opgericht in 2009 door Peter Broekmans en Vivian Kersten. De naam Rendiz is afgeleid van [Serendipiteit](#) (Engels: *serendipity*). Dit wordt omschreven als een gelukkig toeval, een aangename verrassing, het vinden van iets dat bruikbaar is maar waarnaar niet speciaal gezocht werd, dat niet verwacht werd. Belangrijk bij dit begrip is het *zien*, het *herkennen* van wat er toevallig ontstaat.

Als kleine organisatie (3 medewerkers) begonnen en inmiddels uitgegroeid tot een bedrijf met 145 medewerkers, bijna even zoveel vrijwilligers en deelnemers in verschillende participatie- en ontwikkelingstrajecten. Samen werken we aan het vervullen van dromen: Onze bedrijfsdroom, onze persoonlijke dromen en de dromen van de mensen die via onze locaties en inzet kunnen werken aan hun eigen droom.

Rendiz ontwikkelt projecten waarbij synergie ontstaat door het op de juiste wijze combineren van commerciële-, publieke- en zorgdiensten. De aangeboden diensten en producten versterken elkaar en hebben daardoor een groot bereik binnen een wijk, stad of regio. Elk afzonderlijk project biedt allerlei mogelijkheden voor het ontwikkelen van talenten van mensen.

Als sociale onderneming heeft Rendiz op dit moment 20 operationele bedrijfsactiviteiten onder haar paraplu. Deze zijn actief vanuit acht verschillende locaties binnen de gemeenten Peel en Maas, Horst aan de Maas, Venlo en Roermond .

Elk project start met een combinatie van een vraag uit een wijk/gemeente en/of het probleem van het vinden van een herbestemming voor een beeldbepalend, leegstaand pand of monument. Met die gegevens werkt Rendiz een projectidee uit met functies die daar kunnen passen.

Hiervoor wordt samenwerking gezocht met diverse partijen die dit samen met Rendiz willen opzetten. Rendiz maakt verbindingen tussen commerciële-, publieke en zorgpartijen. Gezamenlijk wordt het concept verder uitgewerkt: vanaf het product- of dienstenaanbod tot en met de personele bezetting.

De personele bezetting van elk Rendiz project is samengesteld uit mensen met diverse achtergronden. Rendiz zorgt voor het projectmanagement tijdens de start- en ontwikkelfase en voor het bedrijfsmanagement tijdens de exploitatie. Alle bedrijfsmatige processen worden gecoördineerd. In 2016 is de visie verder ontwikkeld en verbreed: Rendiz focust niet alleen op deelname aan de maatschappij maar wil voor iedereen de mogelijkheid bieden om geluk te ervaren. Participatie is daar een onderdeel van maar daar ligt meer aan ten grondslag: om te kunnen participeren dienen mensen een gevoel van eigenwaarde te hebben; moeten ze voor hun naasten kunnen zorgen; een thuis hebben; een gezonde financiële situatie, etc.

Voorbeelden van projecten van Rendiz zijn; De Ringoven in Panningen, C3 Living Panningen, De Stijlfactorij Panningen, De Fabriek in Maasbree, De Bekkerie in Boekend, Staatsie 1866 in Hegelsom, Beej Mooren in Horst, Kinderboerderij en Pannenkoekenrestaurant Hagerhof in Venlo, de Graasj in Roermond en Genuujerie in Venlo.

1.2 SIF - Toekomst van de SIF Panningen

De activiteiten in de toekomst van de SIF Panningen staan allemaal in het teken van verbinden, dromen, het prikkelen van de zintuigen en aandacht voor netwerken. De SIF Panningen is in de toekomst een unieke plek waar alle aspecten van het leven aan elkaar verbonden worden, met de nadruk op de familiebelevens van jong en oud. De plek voor het vieren van een geboorte tot het respectvol afscheid nemen van het goede leven. Daarnaast is de SIF Panningen de plek waar creatieve ideeën tot uiting komen en de plek waar leren en beleven centraal staat.

Het bedenken, produceren en aanbieden van diensten en producten met (lokale) partners draagt bij aan de verbindende ambitie van de Toekomst van de voormalige SIF Panningen. Het concept biedt een diversiteit aan activiteiten aan; van het leren om te rijden met een scootmobiel tot het beleven wat het is om met ziektes als Alzheimer te leven. De SIF Panningen is een plek waar unieke verbindingen worden gemaakt: van jong en oud, leven en afscheid nemen, een lach en een traan.



2. Onze Droom

If you can dream it, you can do it

Het is 4 maart 2021, Jimmy is enthousiast aangezien hij met zijn vader Nick naar de SIF in Panningen mag. Jimmy gaat samen met zijn klasgenoten van groep 7 van basisschool Meander uit Reuver naar de Verkeerstuin. Hier leert hij samen met zijn klas meer over de dode hoek van een vrachtwagen, het plakken van een band en de verkeersregels. Toevallig mag vader Nick ook naar de SIF in Panningen voor zijn jaarlijkse BHV training en kunnen ze samen rijden.

Jimmy komt in de huiselijke ontvangstruimte van de SIF Panningen zijn oudere nicht Elise tegen. Hij treft haar bij de informatiezuil met de aankondiging over de 3^e editie van het 60's/70's evenement in de SIF Panningen, een unieke dag wat bij vele al lang in de agenda staat. Elise volgt de opleiding Helpende Welzijn en krijgt vandaag een praktijkoefening over Dementie. Normaal krijgt ze "saai" les uit een boek, maar in de educatieruimte kan ze in de praktijk beleven hoe het is om met dementie te leven. Dit kan ze ervaren in een van de beleeftuinen, hier kijkt ze al een paar dagen met haar medestudenten naar uit. Elise kan vandaag carpoolen met buurman Willy. Willy mag vandaag in SIF Panningen een gastpresentatie geven over z'n ervaringen als uitvinder tijdens de netwerkdagen van ondernemersclub "Stap Vooruit" in Venlo. Zij huurden hiervoor een huiselijke ruimte in de SIF Panningen, voorzien van alle gewenste faciliteiten.

Bij de SIF Panningen is vandaag wederom veel bedrijvigheid. Zonder dat Jimmy het in de gaten heeft vertrekken er aan de achterkant van de locatie vijftien vrachtwagens met C3 Living woningen richting Almere. Ondertussen werkt de werkplaats aan een Kerstpakkettenorder van de gemeente Peel en Maas en helpen dak- en thuislozen bij het verpakken van de pakketten.

Aan de zijkant van de SIF Panningen bezorgt de plaatselijke bloemist diverse kransen voor het afscheid van de heer Smeekers. Theo Smeekers, erelid van de carnavalsvereniging en de harmonie, is vorige week op 87 jarige leeftijd overleden. Zijn familie heeft de afgelopen dagen in de SIF Panningen een persoonlijk afscheid voor de heer Smeekers vorm gegeven. De kist is gemaakt door de Stijlfactorij en volledig opgeschilderd door de kleinkinderen. De aula van de dienst is volledig blauw (de favoriete kleur van Smeekers) en op de achterwand staat de Peel geprojecteerd, het gebied waar Theo graag verbleef. Theo wordt vandaag gecremeerd en de afscheidsbijeenkomst met daarna een borrel is ook in de SIF Panningen. Familie, kennissen en het verenigingsleven heffen hier samen het glas en halen dierbare herinneringen op aan Theo, de man die decennia lang kleur gegeven heeft aan het rijke culturele leven in Panningen.

In de keuken heeft Ilse er vandaag weer zin in. Op school lukt het de afgelopen jaren net niet helemaal, maar in de SIF Panningen is ze helemaal op haar plek. Samen met chef Nico verzorgt ze eerst koffie en thee voor de BHV groep, vervolgens een diner voor de ondernemersclub en na afloop een borrel op het goede leven van de heer Smeekers. De dag vliegt om. Tussendoor mag ze ook nog blauwe ballonnen opblazen voor de babyborrel van Mike. Deze staat voor morgen in de agenda.

Nadat Ilse de Verkeerstuin startklaar heeft gezet voor morgen zit ook haar dag erop. Terwijl ze met de wensauto naar huis gaat ziet ze Willy en Elise naar huis rijden, Jimmy zwaait trots even naar enkele klasgenoten terwijl vader Nick de auto pakt met een BHV certificaat op zak en het terrein van de SIF in Panningen verlaat.

De Ultieme droom

De SIF Panningen staat voor midden in de samenleving en schenkt aandacht aan eenieders persoonlijke beleving van het goede leven. De SIF Panningen voelt als thuiskomen, als een plek van en voor iedereen.

2.1 Inspiratie

De inspiratie voor de Toekomst van de voormalige SIF Panningen is opgedaan uit verschillende bestaande waardeoriëntaties, thema's die aansluiten bij de Rendiz en persoonlijke ervaringen. Waardeoriëntatie en kaderstelling vanuit de thema's ruimte en economie van de gemeente Peel en Maas zijn als inspiratiebron gebruikt voor de invulling en vertaling van de pijlers van de Toekomst van de voormalige SIF Panningen. Daarnaast hebben er veldbezoeken plaats gevonden bij o.a. de oude leerfabriek in Oisterwijk, de omgebouwde koekjesfabriek in 's-Hertogenbosch en voormalige Philipsgebouwen in Eindhoven.

Van alleen naar samen in de SIF Panningen

De mens staat bij de Toekomst van de voormalige SIF Panningen centraal, dit komt terug in het aanbod van de persoonlijke diensten en producten. Daarnaast leren en werken we samen. Het uiteindelijk aanbod van de SIF Panningen komt samen met partners per pijler tot stand. De SIF Panningen gaat uit van samenwerking waarbij veel mogelijk is en waar verbinden en het bundelen van kennis en kracht centraal staat.

Duurzame ontwikkeling in de SIF Panningen

SIF Panningen streeft naar een duurzame ontwikkeling en een circulaire economie. Een van de voorbeelden hiervan is de inzet van de elektrische oven in het crematorium. De benodigde energie wordt opgewekt via zonnecollectoren op het dak. Met de vrijgekomen warmte bij de oven wordt de SIF Panningen verwarmd. Mede door deze ontwikkeling streeft de SIF Panningen naar een zo energieneutraal mogelijk klimaat.

Gesloten naar open in de SIF Panningen

De SIF Panningen is altijd in ontwikkeling en is de locatie waar onderwijsinstellingen, verenigingen en zakelijke gasten samen komen. Door deze ontmoetingen ontstaat een sterk netwerk waarbij ruimte is voor het overdragen van de kennis. Het netwerken wordt gestimuleerd door het (ver)binden van partners bij de pijlers en tijdens evenementen.

Beleven bij de SIF Panningen

De toekomst van de SIF Panningen draait om beleving. De beleving kan op verschillende manieren geïnterpreteerd worden, centraal staat hierbij het prikkelen van de zintuigen. In de SIF Panningen is aandacht voor het goede leven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan gezonde voeding en de ruimte voor sport en bewegen maar ook aan het goed afsluiten van het goede leven. Bij Toekomst van de SIF Panningen komt zien, horen en voelen samen. Dit maakt het tot een uniek concept.

Zorgen voor elkaar in de SIF Panningen

De SIF Panningen biedt ruimte voor educatie en ontwikkeling. De educatie is in de basis gericht op het zorgen voor elkaar. Enerzijds kan dat door het trainen van professionals, anderzijds door het aanbieden van het daadwerkelijk ervaren van functiebeperkingen voor de directe omgeving. Bij de SIF in Panningen worden kans geboden voor mensen om mee te doen oftewel participeren. In hoofdstuk 3 wordt dit verder toegelicht.

Diversiteit in de SIF Panningen

De SIF Panningen is verbonden met de samenleving door middel van de samenwerking met verenigingen, bedrijven en andere instellingen. De SIF Panningen stimuleert netwerkontwikkeling door initiatieven met diverse krachten te binden en (ver)binden waardoor we krachten en kwaliteiten kunnen bundelen en via de 4 pijlers kan er diversiteit worden aangeboden.

Persoonlijke ervaring m.b.t. crematoria.

Het idee om de pijler afscheidsruimte op te zetten is ontstaan uit persoonlijke ervaringen bij andere crematoria in de regio en het feit dat de behoefte aan crematoria erg groot is. Kijkend naar de marktverwachting zal deze behoefte alleen maar groter worden. Panningen is als locatie aantrekkelijk, omdat het strategisch gunstig gelegen is ten opzichte van andere crematoria. Verkennende gesprekken met de gemeente Peel en Maas verlopen constructief. De gemeente staat positief tegenover de plannen en ziet een verder uitgewerkt projectplan met belangstelling tegemoet. In de paragraaf Kansen in hoofdstuk 3 wordt bovenstaande aan de hand van cijfers toegelicht.

Ondernemingsdroom

Het aanbieden van een hoogwaardig dienstenpakket en vakmanschap op het gebied van thema's rondom afscheid, evenementen, educatie en productie is de droom. Omringd door industrie een plek creëren waar de inwoners uit de regio zich thuis voelen. Op deze wijze kan er een verbinding tussen het heden en het verleden worden gemaakt waarbij industrieel uniek erfgoed gered gaat worden. De Sif Panningen biedt de gast hiervoor kwaliteit, ervaring en een integrale oplossing, waarbij een goede service, klantvriendelijkheid, innovatie, professionaliteit, samenwerking en creativiteit kernpunten zijn.

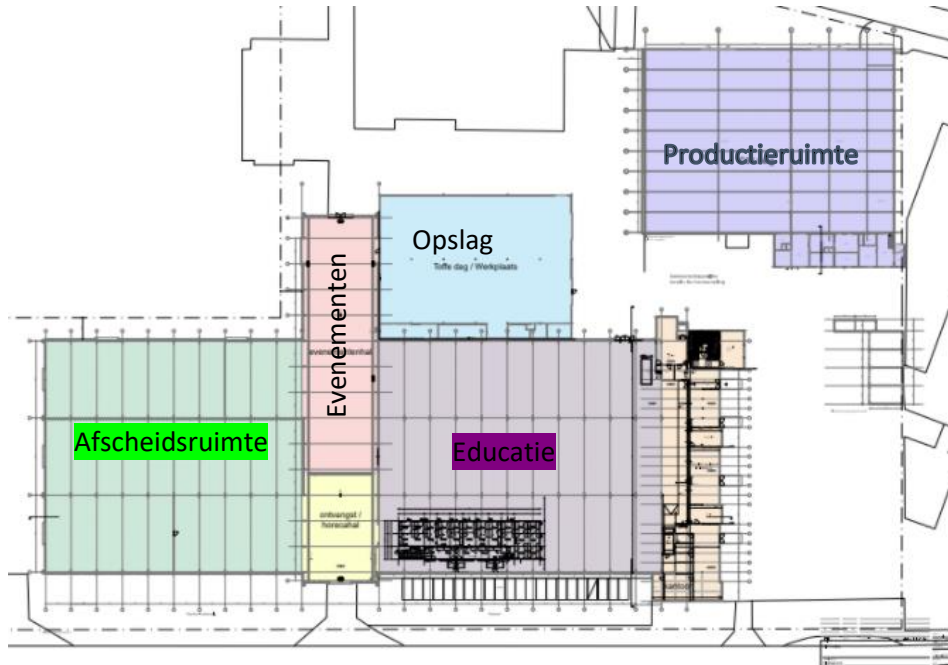
2.2 Strategie

De strategie is gericht op een uniek aanbod en samenwerking. De SIF Panningen onderscheidt zich op het gebied van het personaliseren van het aanbod door middel van het prikkelen van de zintuigen. In de strategie staat een aantal kernwoorden centraal:

Verbinden	-	Verbinden van familie, maar ook het (ver)binden van partners
Herinnering	-	Herinnering aan het goede leven
Beleving	-	Prikkelen van de zintuigen
Ontmoeten	-	Ontmoeten van nieuwe en bestaande contacten
		Ontmoeten van samenwerkingspartners
Personaliseren	-	Zoveel mogelijk naar wens aanbieden van producten/diensten
Creativiteit	-	Ruimte voor nieuwe ideeën
		Ruimte voor creatieve samenwerking/aanbod
Inspireren	-	De SIF Panningen is een inspiratiebron op het gebied van beleving en leren
Innoveren	-	De SIF Panningen staat altijd open voor en werkt doorlopend aan innovatie
Produceren	-	Produceren van C3 Living en Stijlfactorij projecten
Proces	-	Aandacht voor het totale proces van evenement tot herinnering
Hospitality	-	Gastvrij en menselijke warmte
Thuis-Gevoel	-	Warm thuisgevoel in de SIF Panningen
Leren	-	Ruimte voor educatie en training
Ontwikkelen	-	Ontwikkelen van talenten, op elk gewenst niveau
Synergie	-	Het combineren van initiatieven met als doen elkaar versterken
		Het gezamenlijk benutten van kansen

In hoofdstuk 3 wordt de strategie aan de hand van de pijlers, functies en samenwerkingsverbanden nader toegelicht.

3. De Pijlers en functies



De voormalige SIF hallen worden volledig ingezet bij de vier pijlers. Hieronder volgt de toelichting per pijler, waarbij ook de synergie duidelijk naar voren komt. De focus van de SIF Panningen ligt op duurzaamheid en het zo energieneutraal mogelijk realiseren van het project. Aan de linkerkzijde is de afscheidsruimte (groen), de smalle middenzaal (roze) is gemarkeerd als evenementenlocatie. De hal rechts (paars) is bestemd voor educatie en de hal rechtsboven is de productieruimte (blauw). Op basis van wensen de gast is het mogelijk om alle ruimtes te zetten voor evenementen.

3.1 SIF Panningen links, Afscheidsruimte

De afscheidsruimte bestaat uit twee herinneringsruimtes, garderobe, toiletten, crematieoven, binnentuin, twee kleinere horecaruimtes, familiekamers, atelier en verzorgingskamer. Het herinneringsdorp is uniek vanwege de mogelijkheden voor het personaliseren. Geheel naar wens kunnen de ruimtes voorzien worden van projectie, kleur en geur. Een binnentuin haalt de natuur naar binnen. Hieronder worden de functies van deze ruimtes toegelicht.



3.1.1. Functies

Herinneringsbijeenkomsten

In de afscheidsruimte bevinden zich verschillende ruimtes voor herinneringsbijeenkomsten. Deze ruimtes bieden elk een unieke sfeer. Zintuigen worden geprikkeld. Dit zorgt voor een bijzondere belevenis voor jong en oud bij het herinneren van een dierbare. De ruimtes kunnen volledig naar wens ingesteld worden, denk hierbij aan het gebruik van kleuren voor het creëren van een persoonlijke sfeer en het projecteren van afbeeldingen.

Kleur samen de Kist

De Stijlfactorij, gevestigd in de productieruimte, biedt mogelijkheden om al dan niet samen met de familie een afscheidskist te maken. Daarnaast is het mogelijk om de kist geheel naar wens kleur te laten geven door kinderen en kleinkinderen.

Beeld en Geluid

De herinneringsbijeenkomst wordt zo persoonlijk mogelijk aangeboden. In de herinneringsruimte kan de achterwand door middel van projectie naar wens ingevuld worden. Ook de basiskleur, geur en muziek kan naar wens ingesteld worden. De bijeenkomst zelf kan zowel gefotografeerd als gefilmd worden.

Bloemen

Bij een herinneringsbijeenkomst horen bloemen. In de familieruimtes is het mogelijk om bloemen af te laten leveren of zelf met de familie bloemsierkunst te maken.

Herdenkingskaart

Het totaalconcept biedt volop ruimte voor eigen creativiteit, zo ook voor het ontwerpen van een herdenkingskaart. Dit kan door de grafisch vormgevers werkzaam bij Rendiz, eigen familie en vrienden of door een favoriete kunstenaar.

Muziek

Binnen het concept is vanzelfsprekend ook aandacht voor muziek. Enerzijds door in de evenementenruimte muzikanten de mogelijkheid te bieden om concerten te geven, anderzijds voor het samenstellen van de muzikale invulling bij een herinneringsbijeenkomst.

Crematie

In de SIF Panningen wordt een volledig elektrische oven gerealiseerd voor de crematies. De vrijgekomen warmte bij de oven wordt gebruikt voor het verwarmen van de hal. De benodigde stroom wordt via zonnecollectoren op het nieuwe dak van het pand opgewekt.

3.1.2 Samenwerking

Binnen de SIF Panningen is er veel ruimte voor samenwerking tussen projecten van Rendiz en ondernemers uit de regio. Hierdoor stimuleren we ook de synergie tussen de partners. Als voorbeeld worden hier enkele mogelijke samenwerkingsverbanden weergegeven met betrekking tot de afscheidsruimte. Deze samenwerkingsbanden dragen bij aan de unieke verbinding van het concept, bijvoorbeeld met:

- Uitvaartondernemers
- Bloemisten
- Kunstenaars
- Muzikanten
- Sieradenmakers
- Ritueel begeleiders
- Urnen en kisten leveranciers
- Innovatieve (technische) ondernemers

De samenwerking kan bestaan uit diverse verbanden. Van het leveren van diensten en aanbieden van producten tot het daadwerkelijk vestigen van ondernemers in de SIF Panningen.



3.2 Hoge middenhal, SIF Panningen - Evenementenruimte

De hoge middenhal is in de basis een evenementenlocatie voor zakelijke congressen en conferenties, maar ook voor concerten en theatervoorstellingen. Deze ruimte kan daarnaast ingezet worden als onderdeel van het herinneringsdorp voor momenten waarop veel bezoekers worden verwacht. Deze ruimte beschikt over een afzonderlijke horecaruimte die zorgt voor een verbinding tussen alle functies. Onder horeca verstaan we het aanbieden van verschillende eet- en drankarrangementen aansluitend bij diensten, evenementen en bijeenkomsten. De evenementenruimte bestaat uit 1 grote zaal met toiletten en aansluiting op het horecagedeelte. Bij grote evenementen kan de educatieruimte toegevoegd worden, denk bijvoorbeeld aan een beurs voor ondernemers, in de educatieruimte kunnen dan stands geplaatst worden.



3.2.1. Functies

Evenementen

In de evenementenruimte en in de educatieruimtes is er ruimte voor het organiseren van (zakelijke) evenementen. In de plannen wordt uitgegaan van 40 evenementen per jaar, groot of klein. Denk bij evenementen aan inspirerende beurzen, bedrijfsfeesten en vergaderingen met de nadruk op netwerken. De locatie wordt ook ingezet voor teambuildingactiviteiten vanuit bijvoorbeeld Toffedag.nl.

Vergaderingen

Het concept richt zich op vergaderingen voor grote en kleine teams. De ruimtes zijn multi-inzetbaar en er is aandacht voor de persoonlijke wensen, ook wat het prikkelen van de zintuigen betreft. Dankzij de inzet van moderne technieken biedt het concept unieke mogelijkheden voor vergaderingen en bijeenkomsten.

Theater

De evenementenruimte wordt uitgerust met faciliteiten voor het aanbieden van het theatervoorstellingen op diverse niveaus. Lokale verenigingen kunnen gebruik maken van deze accommodatie. Ook is het mogelijk om voorstellingen van buitenaf richting Panningen te halen. Bij de Theatervoorstellingen betreft het voorstellingen die om welke reden dan ook niet in DOK6 passen.

Muziek

De evenementenruimte wordt ook ingezet als locatie voor concerten. Hierbij kan gedacht worden aan de lokale muziekgroepen, zoals een harmonie, maar de SIF Panningen wil ook cultuur van buitenaf naar Panningen halen.

3.2.2. Samenwerking

Binnen Toekomst van de voormalige SIF Panningen is er veel ruimte voor samenwerking tussen projecten van Rendiz en ondernemers of verenigingen uit de regio. Als voorbeeld worden hier enkele mogelijke samenwerkingsverbanden weergegeven met betrekking tot de evenementenruimte. Deze samenwerkingsbanden dragen bij aan de unieke verbinding van het concept, bijvoorbeeld met:

- Evenementenbureaus
- Toneelverenigingen
- Muziekgroepen en harmonieën/fanfares
- Bedrijfsleven (ondernemersverenigingen)
- Scholen (musicals)
- Culturele instellingen
- Licht en geluidbedrijven
- (Semi-)overheden

3.3 Hal rechts (kantoorkant) SIF Panningen – educatieruimte

De educatieruimte is gericht op het trainen van groepen, gericht op preventie en het ervaren van fysieke en geestelijke functiebeperkingen. In de educatieruimte wordt een dorp nagebootst. Het dorp bestaat uit 4 beleefhuizen, instructieruimtes, een verkeersplein, een sportveld en staat in verbinding met de ontvangstruimte. De beleefhuizen en het verkeersplein staan hierbij centraal. Per beleefhuis wordt een functiebeperking als uitgangspunt genomen. Bezoekers ervaren hoe het is om deze specifieke beperking te hebben, denk hierbij aan actuele thema's zoals: dementie, autisme en cyberpesten.



3.3.1. Functies:

BHV trainingen

De educatieruimte is geschikt voor het aanbieden van BHV trainingen. Zowel de theorie als de praktijk kan getraind worden in de educatieruimte aangezien praktijksituaties nagespeeld kunnen worden. Bij de lotusfiguranten (personen die een slachtoffer rol innemen bij BHV trainingen) is er ruimte voor lokale acteurs of mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Risk Factory

Veiligheidsregio Limburg-Noord onderzoekt samen met partners de mogelijkheden van een Risk Factory, een interactief veiligheidseducatiecentrum. Het doel van dit centrum is brand- en verkeersveiligheid te laten beleven en de bezoekers, basisschoolleerlingen uit groep 7 en 8, tot ambassadeurs te maken. In de educatieruimte is een dorp nagebouwd waar levensechte situaties nagebootst kunnen worden. In Twente bestaat dit concept al langer. DE SIF Panningen is de beoogde locatie voor de Noord-Limburgse vestiging, indien de komst van de Risk Factory niet doorgaat liggen er kans voor het uitbreiden van de bestaande verkeerstuin.

Verkeerstuin

De verkeerstuin is een bestaand initiatief uit Maasbree. De verkeerstuin heeft als doel om basisschoolleerlingen bewust te maken van de gevaren in het verkeer. Daarnaast krijgen de leerlingen ook praktijkles door middel van fietstrainingen. Los van de basisschoolleerlingen biedt de educatieruimte in de vorm van het verkeersplein ook ruimte voor het aanbieden van trainingen voor bijvoorbeeld scootmobiel cursussen of het testen van elektrische fietsen. Dit laatste zorgt ervoor dat mensen kunnen testen in een veilige omgeving voordat ze daadwerkelijk de openbare weg betreden.

Scholing

In de instructieruimtes is ruimte voor het aanbieden van scholing en educatie voor diverse opleidingen en trainingen. Gezien de mogelijkheid tot het nabootsen van praktijksituaties is de SIF Panningen de ideale locatie voor het combineren van de theorie en de praktijk. Met name voor de zorg en preventie opleidingen is de SIF Panningen uniek vanwege het aanbod van de belevingsruimtes. Hier kunnen (toekomstige) professionals uit de zorg ervaren hoe het is om een functiebeperking te hebben. Deze ervaring is ook mogelijk voor familieleden en buurtbewoners. Doel van deze beleving is de zorg (nog) beter af te stemmen op de zorgvraag.

Sport en bewegen

In de educatieruimte is een klein sportveld aanwezig met een zachte ondergrond. Dit veld kan gebruikt worden door (kleinere) groepen voor beweeglessen maar bijvoorbeeld ook door fysiotherapeuten als beweegruimte. Daarnaast kan het veld gebruikt worden voor het aanbieden van fysieke onderdelen bij bijvoorbeeld teambuilding. Het veld heeft een oppervlakte van 50m², in de educatieruimte wordt ook doucheruimte gerealiseerd die door meerdere partijen gebruikt worden.

3.3.2. Samenwerking

Bij de educatieruimte zijn er volgende mogelijkheden tot samenwerking met diverse partijen vanuit onderwijs, het bedrijfsleven, bestaande initiatieven en organisaties uit diverse werkvelden. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Risk Factory
- BHV bedrijven
- Verkeerstuin
- Fysiotherapeuten
- Onderwijsinstellingen
- Praktijktrainers
- Aanbieders van Teambuilding
- Leveranciers van scootmobielen
- Leveranciers van elektrische fietsen

3.4 SIF Panningen achterzijde, productieruimte

De achterste hal op het terrein is de productieruimte annex werkplaats. De productieruimte bestaat uit twee gescheiden ruimtes inclusief kantoor en toiletten. De productieruimte bevindt zich aan de achterzijde van het terrein met een eigen aanrijroute. Doel van de productieruimte is enerzijds het produceren van producten en projecten en anderzijds het bieden van leer-werk trajecten voor mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt.

3.4.1. Functies

Werkplaats C3 Living

Bij C3 Living worden duurzame, modulaire, flexibele woningen ontwikkeld en geproduceerd. Bij de productie worden mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt ingezet. Deze C3 Living woningen worden in de productieruimte van SIF Panningen gerealiseerd en vervolgens elders geplaatst.

Werkplaats Stijlfactorij

Bij de Stijlfactorij worden met name houten en ijzeren producten gemaakt op het gebied van interieur, verpakkingsmateriaal, materialen met betrekking tot een afscheidsdienst, tuinhuisen, overkappingen en externe maatwerkopdrachten. Daarnaast werkt de Stijlfactorij ook aan nieuwe producten van oude stoffen oftewel textiel. De werkplaats biedt ook kansen voor het opzetten van aan atelier voor creatieve activiteiten.

Leer-werkplaats

De productieruimte doet dienst als leer-werkplaats gericht op de mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarnaast kan de werkplaats ingezet worden om mensen kennis te laten maken met techniek.

Realisatie en Onderhoud

De SIF in Panningen wordt onderhouden door de eigen technische dienst van Rendiz. De technische dienst heeft de productieruimte als centrale werkplaats.

3.4.2. Samenwerking

Bij de productieruimte zijn ook diverse samenwerkingen denkbaar. Denk hierbij aan:

- C3 Living
- Stijlfactorij
- Groothandel bouwmaterialen
- Particulieren en zakelijke opdrachten
- Leer-werk trajecten
- Architecten
- Overheidsinstellingen
- Kleine zelfstandigen die de werkplaats willen gebruiken.

3.5 Synergie

Een plek voor iedereen en persoonlijke belevenis staan centraal in het totale concept van de Toekomst van de voormalige SIF Panningen. Tussen de 4 pijlers zijn ook diverse verbindingen zichtbaar, zowel direct (bijvoorbeeld de centrale horeca en het flexibel inzetten van de ruimtes) als indirect (denk hierbij aan het combineren van leer-werk trajecten en netwerken). Daarnaast komt het aanbieden van een persoonlijke belevenis steeds terug. Voor het aanbieden van deze beleving speelt de samenwerking met eerdergenoemde samenwerkingspartners een essentiële rol. Bij Toekomst van de voormalige SIF Panningen geldt niet ieder voor zich, maar we doen het samen.

Dat is ook de reden waarom de samenwerking wordt gezocht met bestaande initiatieven zoals de Risk factory, de verkeerstuin, C3 Living, Stijlfactorij, Toffedag.nl en bestaande verenigingen en bedrijven. Hierdoor ontstaat er een diversiteit aan activiteiten en diensten binnen de Toekomst van de voormalige SIF Panningen. Samenwerking met bestaande initiatieven zorgt ook voor nieuwe kansen die op basis van zelfsturing tussen de partners gerealiseerd kunnen worden.

3.6 Kansen en randvoorwaarden

Het realiseren van de pijlers van Toekomst van de voormalige SIF Panningen op de betreffende locatie (Industrieterrein 4) brengt kansen en randvoorwaarden met zich mee. Deze kansen en randvoorwaarden worden in deze paragraaf toegelicht. De focus ligt naast C3 living, vooral op de kansen van het crematorium en de (boven) regionale evenementen, dit zijn dan ook de financieel dragers van het totaalconcept. Als deze dragers verwezenlijkt worden dan kunnen ook de andere onderdelen in gangen worden gezet. In 3.6.1 beschrijven we eerst de markt voor crematoria en vervolgens voor de evenementen en in 3.6.3. staat de SWOT van de plannen weergegeven

3.6.1 Kansen

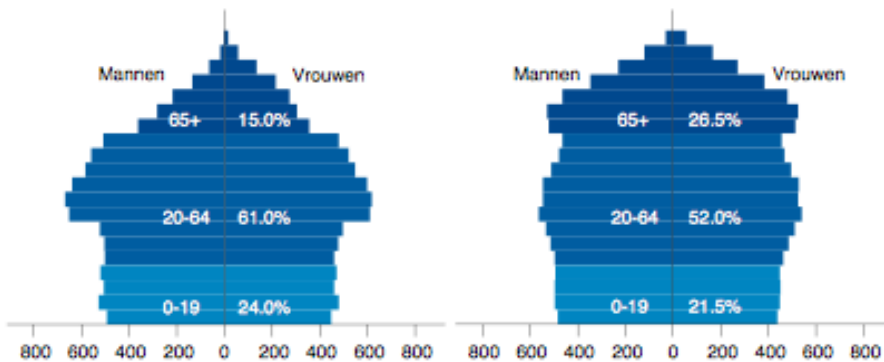
De afscheidsruimte is gericht op het persoonlijk afscheid nemen van een dierbare. De SIF Panningen biedt de mogelijkheid om alles onder één dak aan te bieden: de afscheidsdienst, de crematie, afscheidsborrel of een combinatie van deze onderdelen. Panningen is als locatie aantrekkelijk, omdat het strategisch gunstig gelegen is ten opzichte van andere crematoria. Daarnaast spreken demografische ontwikkelingen in het voordeel van Toekomst van de voormalige SIF Panningen.

Demografische bevolkingssamenstelling Nederland

In onderstaande figuren is de bevolkingsopbouw per decennium opgenomen vanaf 2011. De figuren geven aan dat de toekomstige ontwikkelingen een duidelijke groei laten zien van de vergrijzing. Deze prognosecijfers zijn afkomstig uit de ‘Regionale prognose 2009-2040’, een gezamenlijk product van het PBL en het CBS. De cijfers zijn gebaseerd op veronderstellingen over de toekomstige ontwikkelingen van regionale verschillen in geboorte, sterfte, buitenlandse migratie, (binnenlandse) verhuizingen en huishoudensdynamiek.

De naoorlogse babyboom generatie, geboren tussen 1945 en 1960, leeft steeds langer. De generaties die na deze babyboomers zijn gekomen, zijn kleiner in aantal (ontgroening) en daarmee verandert de bevolkingspiramide qua vorm steeds meer in een bevolkingskolom, waarin een groot deel van de mensen zich in de hogere leeftijdsgroepen bevindt (figuur 1). Naast deze vergrijzing en ontgroening heeft migratie een duidelijke invloed op de bevolkingssamenstelling.

Figuur 1. Bevolkingspiramide in 2008 en 2040 (Bron: CPB 2010)



Bovendien verwacht het CBS voor de komende decennia een groei van de Nederlandse bevolking met ruim 1 miljoen personen. De groei van de Nederlandse bevolking is vooral te vinden in de toename van het aantal ouderen 65+ers. Het aantal kinderen en jeugdigen (0-20 jaar) zal aanvankelijk dalen, maar verder de komende 50 jaar ongeveer gelijk blijven. Er is dus nauwelijks sprake van verdere ontgroening, wel van verdere vergrijzing.

Vergrijzing

De vergrijzing van de samenleving heeft enerzijds te maken met een laag geboortecijfer en een hoge, en stijgende, gemiddelde sterfteleeftijd. Daarmee verandert de verhouding tussen het aantal mensen in de productieve leeftijdsgroep van 16-65 (de beroepsbevolking) en het aantal mensen boven de 65 jaar. Het aandeel 65 plussers stijgt naar verwachting van 15% van de bevolking nu naar 26% in 2040, terwijl het aantal mensen in de leeftijdscategorie 20-65 jaar daalt van 61% in 2011 naar 53% in 2040 (kerncijfers van de Bevolkingsprognose 2010-2060 CBS).

Tabel 1 Bevolkingsprognose 2010-2060

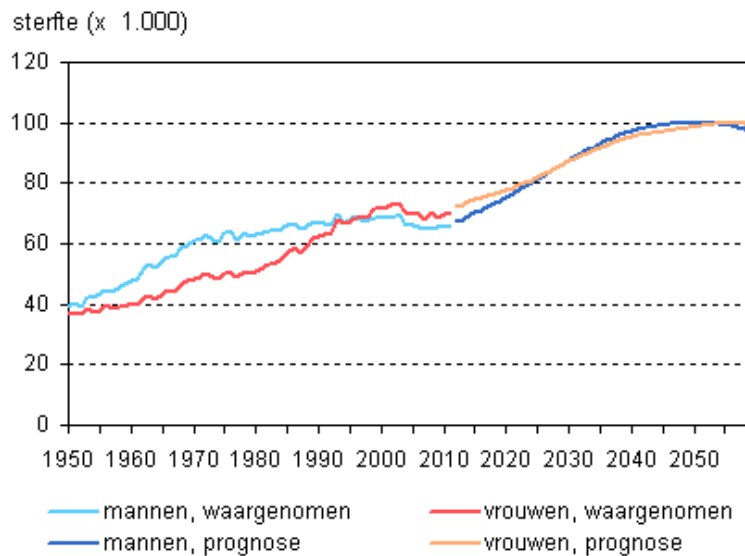
Periode	Totale bevolking*	0-20 jaar*	20-65 jaar*	65+*	% 0-20 jaar	% 20-65 jaar	% 65+
2018	17,2	3,8	10,1	3,2	22,1%	58,7%	18,6%
2020	17,3	3,8	10,2	3,4	22,0%	59,0%	19,7%
2030	17,9	3,7	10,0	4,2	20,7%	55,9%	23,5%
2040	18,3	3,9	9,5	4,8	21,3%	51,9%	26,2%
2050	18,4	3,9	9,7	4,8	21,2%	52,7%	26,1%
2060	18,5	3,9	9,8	4,8	21,1%	53,0%	26,0%

* In miljoenen

Sterftecijfers

Als gevolg van de vergrijzing van de naoorlogse geboortegolf (babyboom) zal het aantal sterfgevallen in de komende decennia flink toenemen. De stijging zal het sterkst zijn in de periode 2020-2040. Waren er in 2011 nog ongeveer 136.000 sterfgevallen, in 2040 zullen dit er naar schatting 193.000 zijn. Daarna stijgt het nog licht tot bijna 200.000 in de periode 2050- 2055. Daarna zal de absolute sterfte naar verwachting weer licht gaan dalen (zie figuur 2).

Figuur 2: Absolute sterfte naar geslacht in de periode 1950-2011 en de prognose voor 2012-2059 (Bron: CBS)



Markt van uitvaartverzorgers

De markt voor uitvaartverzorgers is zeer laagdrempelig van aard en telde in 2015 1.545 uitvaartverzorgers. In deze branche is vooral de groei van het aantal zelfstandigen opvallend sinds 2012. Dit is echter verklaarbaar doordat er niet veel nodig is om een bedrijf te starten. Zoals ook blijkt uit figuur 2 is de groei in het aantal sterfgevallen in de komende decennia significant. Met de komst van deze nieuwe spelers heeft de branche meer aan elan gewonnen. De aandacht die de kleinere uitvaartverzorgers hebben voor de klanten en de lokale betrokkenheid spelen een belangrijke rol in de groei van deze bedrijfstak.

Aantal sterfgevallen per vestiging per provincie per jaar

Het aantal sterfgevallen per vestiging is gemiddeld 82 (bron CBS). De hoogste gemiddelde aantal sterfte per vestiging uitvaartverzorging wordt behaald in Noord- en Zuid-Holland met respectievelijk 109 en 108. Limburg volgt op de voet met gemiddeld 100 sterfgevallen per vestiging.

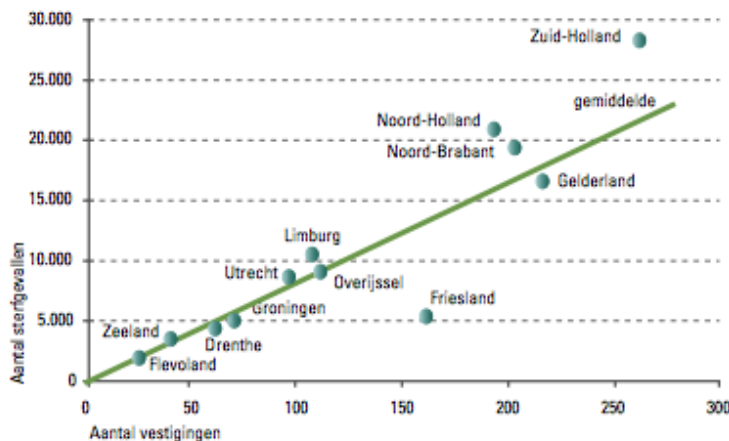
Tabel 2: Gemiddeld aantal sterfgevallen per vestiging uitvaartverzorging



Aantal sterfgevallen per provincie

Uit tabel 3 blijkt dat de meeste sterfgevallen plaats vinden in Zuid-Holland, terwijl er in Flevoland het minste aantal sterfgevallen zijn te vinden. De uitvaartbedrijven in de provincies die onder de gemiddelde lijn liggen hebben minder sterfgevallen per jaar te verwerken dan bedrijven die boven de lijn liggen. Zuid-Holland en Friesland zijn hierin duidelijke uitschieters.

Tabel 3: Dichtheid vestigingen / sterfgevallen per vestiging



Als inspiratie voor het plan dient het informatiememorandum van collega Crematorium Duin- en Bollenstreek (hierna CDB) in Lisse.

Kijkend naar de demografische kengetallen van de regio rond CDB en de regio Panningen stellen we vast dat het marktperspectief voor het SIF crematorium groter is. De regio heeft meer inwoners, minder concurrentie en kent in tegenstelling tot de Duin- en Bollenstreek geen grotere groep inwoners die uit religieuze overtuiging niet voor crematie kiezen.

Voorzichtigheidshalve hanteerden wij het worstcase scenario van CDB als basis om de levensvatbaarheid aan te tonen van het gekozen business concept. Er is degelijk markt voor een crematorium in Panningen. In de scenario's voor de eerste drie jaren is uitgegaan van respectievelijk 604, 610 en 616 crematies per jaar. De groei is zeer conservatief ingeschat op basis van een marginale groei van het sterftcijfer en een marginale groei van het aantal crematies. Er is derhalve geen rekening gehouden met de opbouw van de naamsbekendheid, positionering in de markt en andere kenmerkende positieve eigenschappen van het nieuwe crematorium in Panningen.

Evenementen in bijzonder locaties

De Toekomst van de voormalige SIF Panningen als evenementenlocatie komt voort uit de eerdere ervaringen in de voormalige SIF Hallen. De SIF Panningen biedt een ruim aanbod met diverse mogelijkheden. Hierdoor is er ruimte voor verschillende types evenementen. Denk hierbij aan beurzen, netwerkbijeenkomsten, game events en muziek-/theater- voorstellingen. De SIF Panningen kan op basis van wensen van de gast elk evenement een persoonlijke tint meegeven.

3.6.2. Randvoorwaarden:

Uit de kansen is gebleken dat de SIF Panningen inspeelt op de huidige trends en ontwikkelingen. Los van kansen zijn er ook thema's die van invloed zijn op het slagen van het project.

Route

Bij de route is er sprake van een interne en externe route. Bij de interne route gaat het om de routing in het gebouw. Hierbij wordt rekening gehouden met de privacy en emoties van bezoekers. Om mensen die afscheid komen nemen van een dierbare niet te confronteren met enthousiaste basisschoolleerlingen bij de Risk Factory zal het gebouw dan ook worden voorzien van meerdere interne routes.

Bij de externe route wordt zorgvuldig rekening gehouden met de omgeving. De locatie bevindt zich op een industrieterrein en er zal dus ook gekeken worden naar een aanrijroute waarbij er zo min mogelijk hinder ontstaat voor het doorgaand verkeer.

Parkeren

Voor het aanbieden van eerdergenoemde functies is de huidige parkeervoorziening te beperkt. Voor de realisatie van de onderliggende plannen is het dan ook essentieel om het aangrenzende terrein, nu nog eigendom van de gemeente Peel en Maas, te kunnen inrichten en gebruiken als parkeergelegenheid.

Betreffende het parkeren bij grotere evenementen zijn er al afspraken gemaakt met de burens, waaronder de NLW en Bruynzeel.

Openbaar vervoer

De locatie is per openbaar vervoer te bereiken. Op slechts 100 meter afstand van het SIF complex liggen bushaltes in de richting van Venlo en Roermond.

Geluid en Geur

Gezien de locatie, de omgeving en de nabijgelegen weg bestaat er kans op overlast wat betreft geluid en geur. Juiste Isolering en technische installaties moeten de kwaliteit van de lucht garanderen. De ruimtes dienen zo geluidsdicht mogelijk te zijn.

3.6.3. SWOT

Op basis van bovenstaande informatie is een beknopte SWOT uitgewerkt.

SWOT-Analyse:

Kansen

- Toenemende groei uitvaarten door vergrijzing;
- Stabiele markt met stabiele groei, geen cyclische branche;
- Groei in keuze voor crematies
- Mogelijkheden voor unieke evenementen op een verrassende locaties
- Maatwerk
- Samenwerking

Bedreigingen

- Veranderende regelgeving;
- Reactie grote verzekeraars;
- Nieuwe crematoria;
- Nieuwe vormen van lijkbezorging;
- Concurrenten

Sterkten

- Service en flexibiliteit;
- Rendiz heeft veel kennis en ervaring op het terrein van hospitality;
- Goede naam Rendiz in de regio;
- Klantgericht en –vriendelijk;
- Onafhankelijk crematorium;
- Prijs/kwaliteit.
- Locatie

Zwakten

- Financieringsbehoefte;
- Locatie

Toelichting

Vanuit de cijfers, onderzoeksresultaten en ervaringen is bovenstaande SWOT opgesteld. De cijfers geven aan dat er markt is voor een crematorium in de gemeente Peel en Maas. Onderzoek en ervaringen op het gebied van evenementen geeft aan dat er ook markt is voor evenementen in de SIF. Voor beide pijlers gelden echter ook bedreigingen en op dit moment nog zwaktes vanuit de SIF. De SIF ligt op een industrieterrein en dat brengt uitdagingen mee op, voor het parkeren is het noodzakelijk om het nabijgelegen terrein te betrekken in het project. Ook zal er onderzoek gedaan moeten worden naar de geur en geluid van omliggende bedrijven en het verkeer. De reactie van grote zorgverzekeraars is van belang voor het crematorium. In de praktijk blijft dat verzekeraars op het gebied van uitvaarten eigen crematoria bezitten, het crematorium in de SIF is onafhankelijk dus dat is een bedreiging. Anderzijds biedt het wel mogelijkheden voor verzekeraars die willen uitbreiden of nog niet verbonden zijn aan een crematorium (in de regio).

Rendiz heeft inmiddels een medewerker in opleiding als uitvaartverzorgster om de ontbrekende ervaring aan te vullen op het gebied van uitvaartverzorging. Daarnaast gaat Rendiz na een positief besluit vanuit het college in contact met bestaande begrafenisondernemers over een eventuele samenwerking met betrekking tot het crematorium.

Voor de evenementen is samenwerking ook essentieel. Uit bestaande trendonderzoeken is gebleken dat organisatoren verrassende en industriële locaties zoeken voor evenementen, daar sluit SIF op aan. Feit is wel dat de SIF gevonden moeten worden als evenementenlocatie. De communicatie afdeling van Rendiz heeft ervaring met het in de markt zetten van locaties.

4. Communicatie

4.1 Directe omgeving

Bij de realisatie van het project is communicatie essentieel. De 1^e stap is de communicatie met de gemeente Peel en Maas. Na een positief Collegebesluit met betrekking tot de plannen voor de Toekomst van de voormalige SIF Panningen wordt het proces in gang gezet voor het uitwerken van de documenten voor de vergunningaanvraag.

In deze periode worden, in samenspraak met gemeente Peel en Maas, de directe burens door middel van een informatiebijeenkomst ingelicht over de pijlers van Toekomst van de voormalige SIF Panningen. Het doel van deze bijeenkomst is om de burens te informeren over de plannen en gelijktijdig de mogelijkheden tot het bundelen van krachten te bespreken.

4.2 Samenwerkingspartners

De potentiële samenwerkingspartners uit paragraaf hoofdstuk 3 worden later in het proces ook uitgenodigd om de mogelijkheden tot samenwerking te bespreken. De samenwerking kan bestaan uit het verzorgen van diensten en producten die onderdeel zijn van de mogelijkheden van dit concept tot het zich daadwerkelijk vestigen in de locatie voor het aanbieden van haar diensten op de locatie Industrieterrein 4 in Panningen.

5. Planning

De planning voor de ontwikkeling van Toekomst van de voormalige SIF Panningen ziet er als volgt uit:

Principebesluit vanuit College gemeente Peel en Maas	-	juni 2018
Start wijziging bestemmingsplan	-	juni 2018 – juni 2019
Start realisatie	-	juni 2019