

Aan leden van de gemeenteraad

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
RO/ R. Jongen

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Rapport actualisatie Den Hof
Aalst (BRO)

VERZONDEN 29 APR. 2019

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 19 maart j.l. heeft de heer Wigman (directeur van BRO) tijdens de raadsinformatiebijeenkomst een presentatie over de uitgangssituatie en toekomstperspectief van centrum Den Hof gegeven. In bijgevoegde rapportage zijn de bevindingen terug te vinden. Het betreft hier een functionele analyse van de mogelijkheden van het centrum anno 2019.

De belangrijkste conclusies zijn :

- Het dagelijks aanbod in het centrum van Aalst is op orde en functioneert naar behoren. Is ook redelijk geclusterd.
- Het niet dagelijks aanbod is beperkt maar gezien de leegstand, de verspreide bewinkeling en de nabijheid van concurrerende centra is uitbreiding van winkelvloeroppervlakte niet realiseerbaar.
- Optimaliseer van bestaande aanbod en invulling van leegstand hebben prioriteit.

De belangrijkste aanbevelingen voor het centrum luiden:

- Compact: het realiseren van een aaneengesloten centrum, waarbij horeca, detailhandels en andere publiekstrekkende voorzieningen worden afgewisseld.
- Comfortabel: het centrum moet voldoen aan de gemakseisen van de consument. Dit betekent een goede en logische bereikbaarheid, heldere routes voor auto en fiets, schoon, heel veilig en sfeervol.
- Compleet: het aanbod van het centrum moet invulling kunnen geven aan de wensen van de huidige consument.

- Commercieel: versterken van ondernemerschap, uitstraling van het winkelcentrum en inzetten op marketing en promotie van het centrum.

BRO adviseert om als vervolg een concreet masterplan met ontwikkelingsstrategie op te stellen. Het gaat dan om:

- afbakening van het zwaartepunt van het dagelijks winkelgebied en profielen van gebieden daarom heen voor niet dagelijks aanbod, horeca, diensten, wonen;
- benoemen van te (her)ontwikkelen bouwblokken om te komen tot een overzichtelijke en aantrekkelijke ruimtelijke indeling van het centrumgebied;
- bepalen van verkeers- en verblijfsruimte in het centrumgebied;
- benoemen van de ontwikkelopgaven voor vastgoed en openbare ruimte en bijbehorende kosten/opbrengsten verhouding.

Deze rapportage zullen we als functionele onderlegger meegeven aan de ontwerpers die komende tijd aan de slag gaan met gebiedsvarianten voor het dorpshart Aalst. Daarin zullen de ambities en uitgangspunten, waaronder de functionele mogelijkheden van het centrum, ruimtelijk vertaald worden.

Na deze creatieve ontwerpfase zal er eind van dit jaar een ontwikkelingsvisie en globaal schetsontwerp (een soort masterplan) worden opgeleverd. Vervolgens wordt er ook realisatiestrategie (ontwikkelstrategie) opgesteld met daarin de aanpak om tot daadwerkelijke realisatie van de plannen te komen.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,


drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,


drs. J.W. Brenninkmeijer