

Raadsvoorstel

Waalre, 6 november 2018

Vergaderdatum	: 18 december 2018
Voorstelnummer	: 2018-77
Zaaknummer	: 4556
Portefeuillehouder	: Weth. A. Uijlenhoet
Naam opsteller	: R. Jongen
Naam voorstel	: Voorstel tot het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten Vitaal dorpshart Aalst.
Grondslag raadsbesluit	: Bij de vaststelling van de 'Gebiedsvisie Centrum Aalst en Eindhovenseweg' heeft de gemeenteraad het college opgedragen om in samenspraak met de raad een nota van uitgangspunten op te stellen.

Voorgesteld besluit:

1. De nota van uitgangspunten voor het project Vitaal dorpshart Aalst vast te stellen.
2. Het college opdracht te geven voor het opstellen van diverse gebiedsvarianten voor het dorpshart Aalst.
3. De gemeenteraad in het vervolgtraject te betrekken middels informatiebijeenkomsten en/of werksessies.

Onderwerp

Nota van uitgangspunten Vitaal dorps hart Aalst

Voorstel

1. De nota van uitgangspunten voor het project Vitaal dorps hart Aalst vast te stellen.
2. Het college opdracht te geven voor het opstellen van diverse gebiedsvarianten voor het dorps hart Aalst.
3. De gemeenteraad in het vervolgtraject te betrekken middels informatiebijeenkomsten en/of werksessies.

Inleiding

Gebiedsvisie centrum Aalst-Eindhovenseweg

Op 27 september 2017 heeft de gemeenteraad unaniem de gebiedsvisie Centrum Aalst en Eindhovenseweg geamendeerd vastgesteld. Opdracht is om de visie uit te werken in een nota van uitgangspunten waarbij extra aandacht is voor duurzaamheid en een nadere afweging/onderbouwing voor de inrichting van het zuidelijk plein wordt gemaakt (autovrij of éénrichtingsverkeer). Ook zal de raad bij de totstandkoming van de nota van uitgangspunten worden betrokken.

De vastgestelde gebiedsvisie geeft op hoofdlijnen de ontwikkelingsrichting voor het centrum aan. Belangrijke onderdelen hiervan zijn:

- een herkenbare en leefbare laan: reductie van de verkeersintensiteit, slimme oplossing voor de HOV, entrees (kruising Raadhuisstraat-Brabantiaalaan en Koningin Julianalaan-Wilhelminalaan) groen, herkenbaar, hoogwaardig
- een zichtbaar centrum: realisatie van een plein aan de Eindhovenseweg met een markant gebouw, versterking van bouwblokken aan het zuidelijk plein (b.v. zuidelijk poortgebouw),
- een bereikbaar centrum: voetgangers en fietsers krijgen volop de ruimte en aansluiting Ekenrooi- centrum voor dit langzaam verkeer wordt comfortabel. Eén richtingsweggetje over zuidelijk plein is een vraagpunt.
- Een compact en gezoneerd centrum: streven naar een compact centrum met publieksaantrekkende functies (centrumfuncties), ruimte voor functiemenging, kansen voor horecaconcentratie op het nieuwe plein.

Nota van uitgangspunten Vitaal dorps hart Aalst

Inhoud

In de bijgevoegde nota van uitgangspunten (NVU) voor het Vitaal dorps hart Aalst zijn diverse onderdelen zoals: ruimtelijke functionele zoning, stedenbouwkundig beeld, duurzaamheid en verkeer & bereikbaarheid uitgewerkt.

Voor het vraagstuk wel of geen autoverkeer op het zuidelijk plein zijn twee opties beschreven. Optie 1 gaat uit van een (grotendeels) autovrij plein, het centrum blijft voetgangersgebied. Bij optie 2 wordt een éénrichtingsweggetje met enkele langspaarkeerplaatsen op het zuidelijk plein geprojecteerd. Deze is enkel bereikbaar vanaf de noordzijde van de Eindhovenseweg.

Aan beide opties zitten voor-en nadelen die benoemd zijn in de nota. Er wordt geen voorstel gedaan om één van beide opties als uitgangspunt te hanteren.

Proces

Bij de totstandkoming van de nota van uitgangspunten is een klankbordgroep betrokken. Deze bestond uit ondernemers op Den Hof, vastgoedeigenaren, bewoners van Den Hof, woningbouwvereniging en inwoners (enkele voormalige leden van de denktank betrokken bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie). Deze klankbordgroep is tweemaal bij elkaar gekomen op 27 maart 2018 en op 27 augustus 2018.

De leden van de klankbordgroep kunnen zich vinden in de nota van uitgangspunten. De discussie spitste zich toe op het vraagstuk van het éénrichtingsweggetje op het zuidelijk plein. De bewoners van Den Hof en een enkel ander klankbordgroeplid zijn voorstander van optie 1 (autovrij plein). De ondernemers, eigenaren en een groot deel van de voormalige denktankleden zijn juist voorstander van optie 2. Kortom: op dit onderdeel is er geen éénduidige voorkeur.

Ook de raads werkgroep Duurzaam door Waalre is bij het proces betrokken. Zij zijn tot nu toe 5 keer bij elkaar geweest (27-2-2018, 13-3-2018, 17-4-2018, 28-6-2018, 1-10-2018). In de vergadering van 1 oktober j.l. heeft de raads werkgroep aangegeven dat de nota van uitgangspunten te veel een ontwerp is en al oplossingen suggereert. Na de vaststelling van de nota zouden er juist meerdere ontwerp- of gebiedsvarianten moeten kunnen worden opgesteld. Zij zijn voorstander van het schrappen van de verbeeldingen (ontwerp) en de nota van uitgangspunten vooral uit tekst te laten bestaan.

Gehoord hebbende de raads werkgroep is de voorliggende nota voor het Vitaal dorpschart Aalst (versie 25 oktober 2018) aangepast. Verbeeldingen met ontwerp oplossingen zijn verwijderd. Na behandeling in het college van B&W is deze versie van de nota van uitgangspunten aan de leden van de klankbordgroep gemaïld.

De raads werkgroep zal rechtstreeks een advies over de nota van uitgangspunten aan uw raad geven.

Beoogd resultaat

De ontwikkeling van het centrum van Aalst naar een vitaal dorpschart, van een 'place to buy' naar een 'place to be'. Door het vaststellen van de nota van uitgangspunten wordt er een vervolgstap in het proces gezet.

Argumenten

1.1 Aandachtspunten zijn in de nota van uitgangspunten uitgewerkt.

Bij de vaststelling van de gebiedsvisie werd door uw raad juist aandacht gevraagd voor het thema duurzaamheid en een nadere afweging voor het zuidelijke plein (autovrij of éénrichtingsverkeer) bij de uitwerking in de nota van uitgangspunten.

In de nota worden twee mogelijke opties voor de inrichting van het zuidelijk plein beschreven. Er wordt geen keuze gemaakt maar enkel de voor- en nadelen van beide opties beschreven. Ook het thema duurzaamheid is in een apart hoofdstuk uitgewerkt.

1.2 Nota van Uitgangspunten biedt ruimte voor meerdere oplossingen/ gebiedsvarianten

In de Nota van Uitgangspunten zijn geen ontwerpen of suggesties van ontwerpen opgenomen. Dit kader moet juist ruimte bieden voor diverse ontwerp- of gebiedsvarianten.

De reeds vastgestelde gebiedsvisie Centrum Aalst en Eindhovenseweg moet dan ook gelezen worden als een visiestuk op hoofdlijnen. De verbeelde ontwerpen van bouwblokken en sfeerimpressies geven enkel een mogelijke ontwikkelingsrichting aan.

1.3 Raad, burgers en belanghebbenden betrokken

Bij de totstandkoming van het product zijn de burgers en direct belanghebbenden (via klankbordgroep) en de gemeenteraad (via de raadswerkgroep) nadrukkelijk betrokken.

2.1 Vervolgstep: uitwerking van gebiedsvarianten

Na vaststelling van de nota van uitgangspunten kan een volgende stap in het proces worden gezet. Er kunnen nu voor het project Vitaal dorpshart Aalst enkele gebiedsvarianten worden uitgewerkt. In feite heeft het adviesbureau LOS stadomland al een tweetal gebiedsvarianten gemaakt. Het college wordt opdracht gegeven om meerdere gebiedsvarianten op te laten stellen. Deze varianten zullen dan, vergezeld van een beoordeling aan de hand van criteria (b.v. aspecten als duurzaamheid, gezondheid, winkelklimaat, economische haalbaarheid, etc) aan de raad worden voorgelegd.

3.1 Gemeenteraad blijft betrokken in proces.

De raadswerkgroep is na vaststelling van de nota van uitgangspunten klaar met haar opdracht. Het is natuurlijk van belang dat u als raad ook in het vervolg bij het proces nauw betrokken blijft. Dit geldt natuurlijk ook voor onze burgers en belanghebbenden.

Uw raad willen we bij de vervolgstap met informatiebijeenkomsten en/of werksessies betrekken.

Kanttekeningen

1.1 Ontbreken van ontwerpverbeeldingen kan als teleurstellend worden ervaren.

Het schrappen van verbeeldingen met gebiedsoplossingen kan worden ervaren als een stap terug in het proces. Dat is echter niet de bedoeling. We willen er juist voor waken dat er aan de gepresenteerde verbeeldingen (ontwerpen) teveel waarde wordt toegedicht, zodat andere oplossingen (gebiedsvarianten) niet meer mogelijk zijn.

2.1 Eerst een keuze uit gebiedsvarianten daarna pas realisatiestrategie

Het proces zal nu anders lopen dan eerst voorzien. Eerst zullen er diverse gebiedsvarianten moeten worden opgesteld en beoordeeld. Na een keuze voor een gebiedsvariant kan pas met de realisatiestrategie aan de slag worden gegaan.

Kosten en dekking

In de Programmabegroting 2019 heeft u voor de centrumontwikkeling Aalst een voorbereidingskrediet van € 200.000 gevoteerd voor 2019. Voor 2020 is rekening gehouden met een uitvoeringskrediet van € 800.000. Het voorbereidingskrediet van € 200.000,- in 2019 wordt ingezet voor het opstellen van verschillende gebiedsvarianten en het vervolgproces.

Vervolgprocedure en planning

Na vaststelling van de nota van uitgangspunten zullen diverse gebiedsvarianten voor het centrum van Aalst worden opgesteld. Deze zullen worden beoordeeld en weer aan de raad (streeftermijn najaar 2019) worden voorgelegd. Daarna zal een realisatiestrategie kunnen worden opgesteld en eerste stappen naar daadwerkelijke uitvoering worden genomen.

Er liggen ook belangrijke kansen. De herinrichting van de Eindhovenseweg in combinatie met de versterking van het dorpshart Aalst moet leiden tot een gezonde duurzame leefomgeving. Niet alleen in de gemeente Waalre, maar op de hele corridor van de N69. Die kansen kunnen worden benut door samenwerking tussen meerdere partijen. Eindhoven (Sport-hub & Genneper Parken), Waalre (Woon-hub), Valkenswaard (Leisure-hub), de provincie Noord-Brabant als Launching customer en de TU/e als kennisinstelling. In het vervolgproces zal daarom intensief met de hierboven betrokken partijen worden samengewerkt.

Communicatie

De gemeenteraad heeft de nota van uitgangspunten voor het vitaal dorps hart Aalst vastgesteld. Hiermee is er weer een stap gezet in het meerjarige proces om te komen tot een leefbaar, herkenbaar, zichtbaar, bereikbaar, levendig en compact dorps hart. De komende tijd zullen er verschillende gebiedsvarianten worden opgesteld.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

- Nota van Uitgangspunten Vitaal dorps hart Aalst (versie d.d. 25 oktober 2018)

Bijlagen ter informatie

N.v.t.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. J.W.F. Compagne

drs. J.W. Brenninkmeijer