

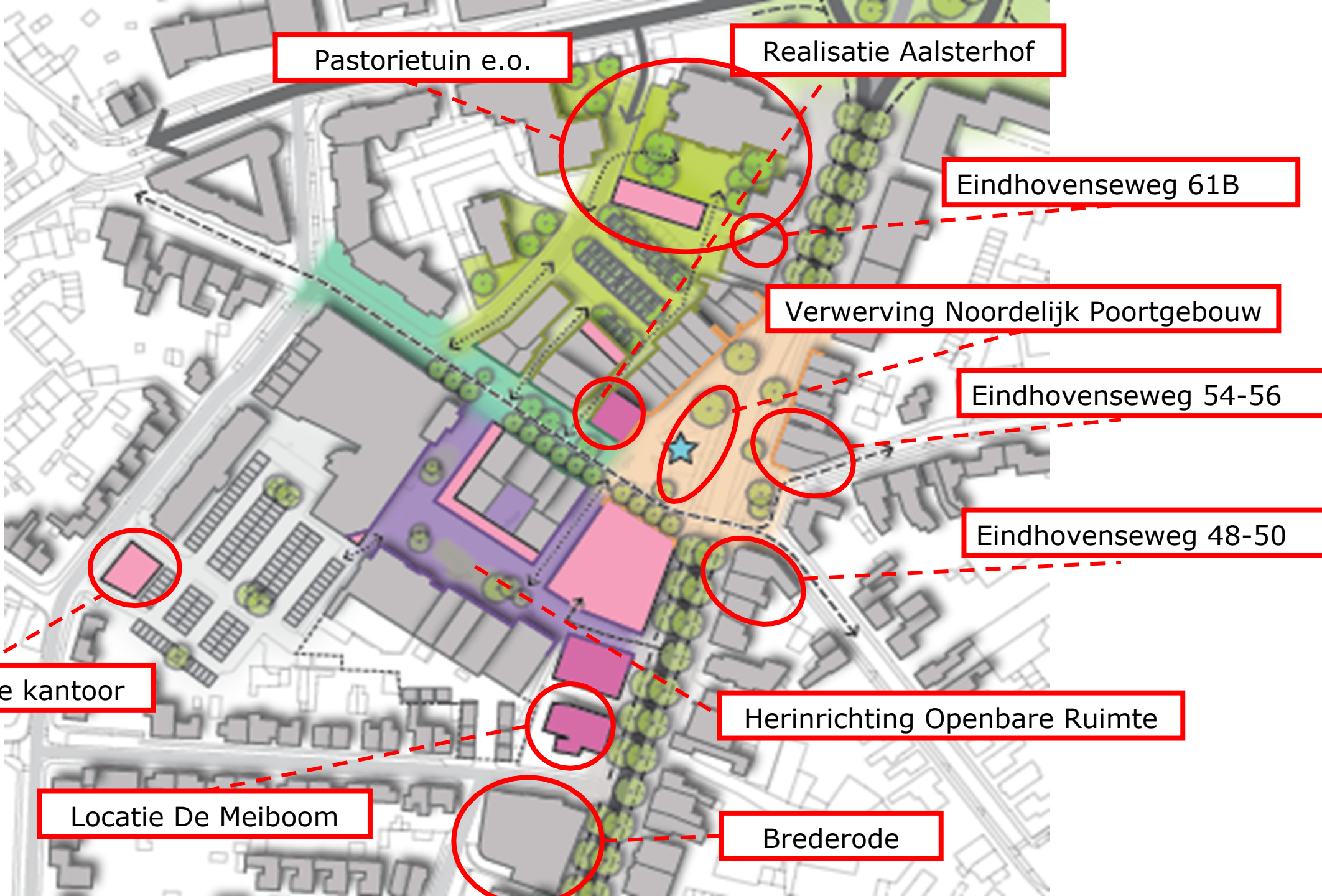
# Voortgang realisatie Visie Vitaal Dorpshart Aalst 2.0

Digitale raadsinformatiebijeenkomst 8 juni 2021

# Programma

- Inleiding
- Proces ontwerp openbare ruimte
- Kansen voor een dorpshart dat klopt
- Verwerving noordelijk poortgebouw
- Pastorietuin e.o.
- Particuliere ontwikkelingen
- In de pijplijn

*Noot: Na ieder deelproject is er ruimte voor het stellen van vragen*



Pastorietuin e.o.

Realisatie Aalsterhof

Eindhovenseweg 61B

Verwerving Noordelijk Poortgebouw

Eindhovenseweg 54-56

Eindhovenseweg 48-50

Realisatie kantoor

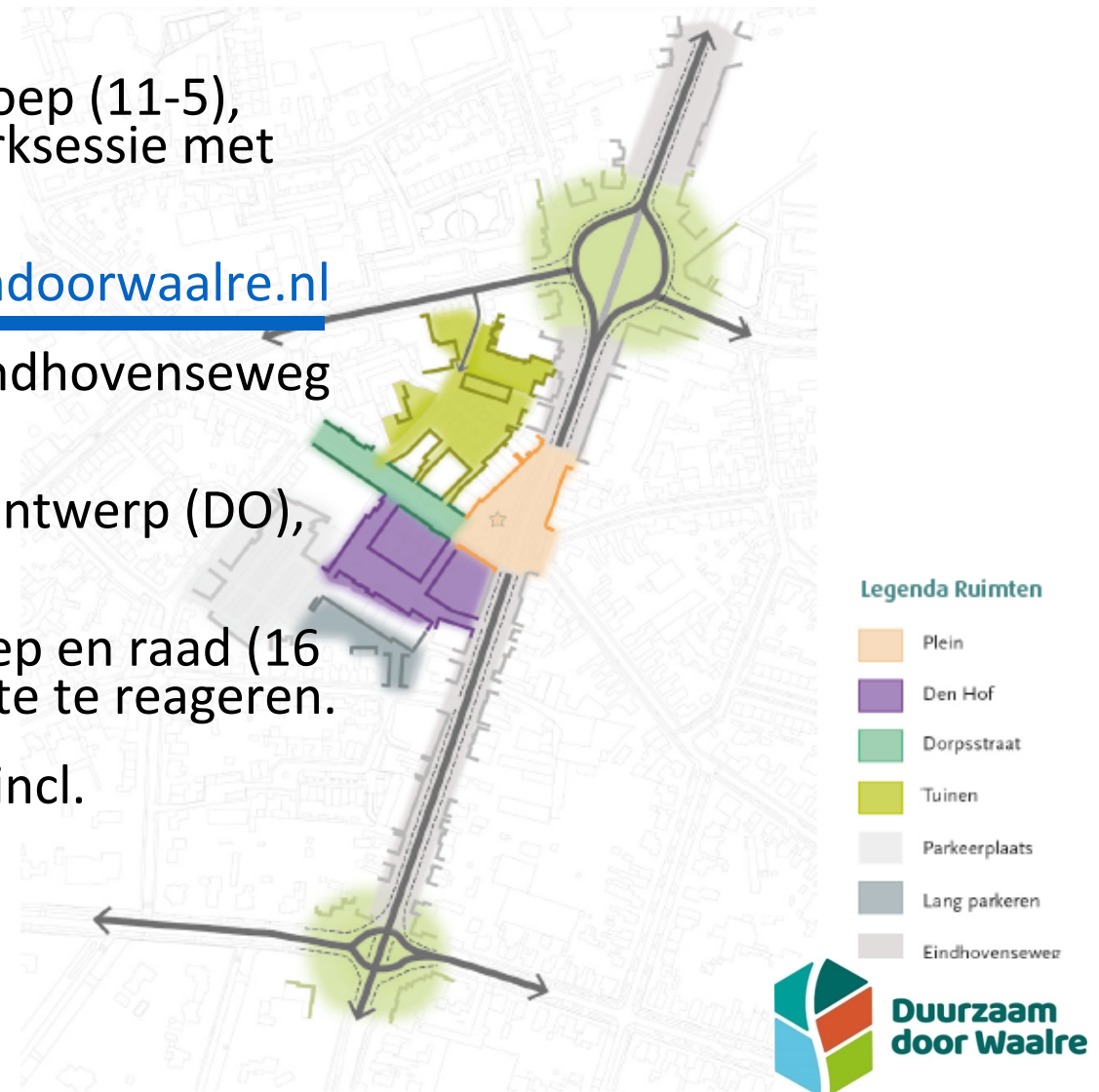
Locatie De Meiboom

Herinrichting Openbare Ruimte

Brederode

# Herinrichting openbare ruimte

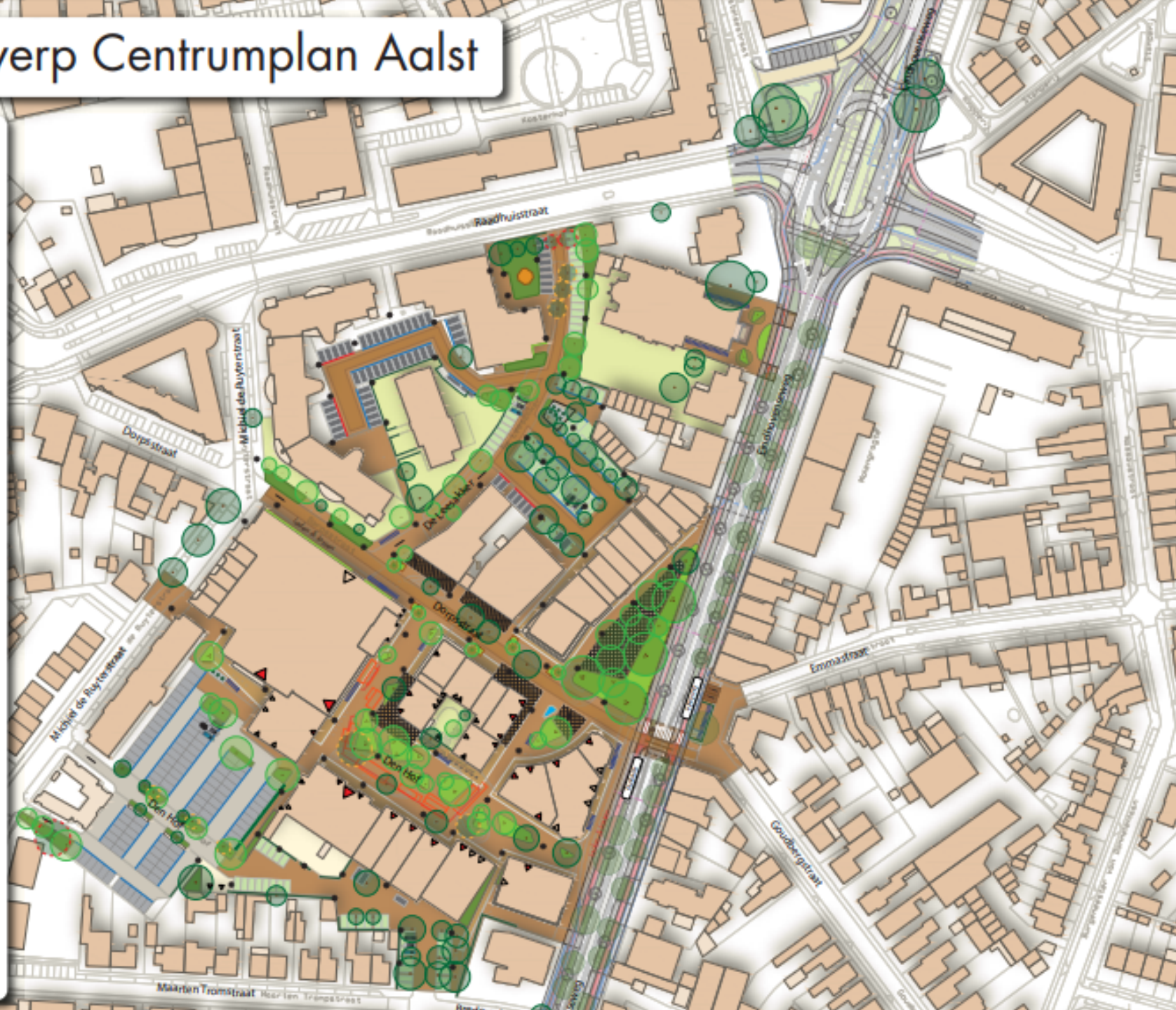
- Voorlopig ontwerp besproken met klankbordgroep (11-5), ondernemers op Den Hof (26 en 27-5) en in werksessie met gemeenteraad (27-5).
- VO + planning te raadplegen op [www.duurzaamdoorwaalre.nl](http://www.duurzaamdoorwaalre.nl)
- Intensieve integrale afstemming met project Eindhovenseweg over gebied rondom 'Groene Kamer'
- Reacties daaruit worden verwerkt in definitief ontwerp (DO), hiervan wordt ook een 3D-visualisatie gemaakt.
- In september bespreking DO met klankbordgroep en raad (16-9). Ook anderen krijgen nog mogelijk via website te reageren.
- 30 november en 14 december behandeling DO incl. kredietvoorstel in raad.



# Voorlopig ontwerp Centrumplan Aalst

## Verklaring:

-  Bebouwing, entree's
-  Klinkerverharding, met nuance
-  Terrasaanduiding
-  Terras 'Groene kamer'
-  Fietstrook, ander legverband
-  Gevelplint, ander legverband
-  Verhoogde groenbak, zitrand
-  Verplaatsbare groenbak
-  Privaat groen
-  Nieuwe groenbeplanting
-  Groenblijvende haag
-  Vergroenen gevel, optie
-  Boom bestaand, nieuw
-  Boom, meerstammig, verlicht
-  Verlichting, conceptueel
-  Marktopstelling, conceptueel
-  Containers, fietsparkeren
-  Infiltratielocatie, ruimtereservering
-  Parkeren, bestaand
-  Parkeren, vergroenen
-  Eindhovense weg, conceptueel



## Fasering deelprojecten centrum Aalst


### Eindhovenseweg

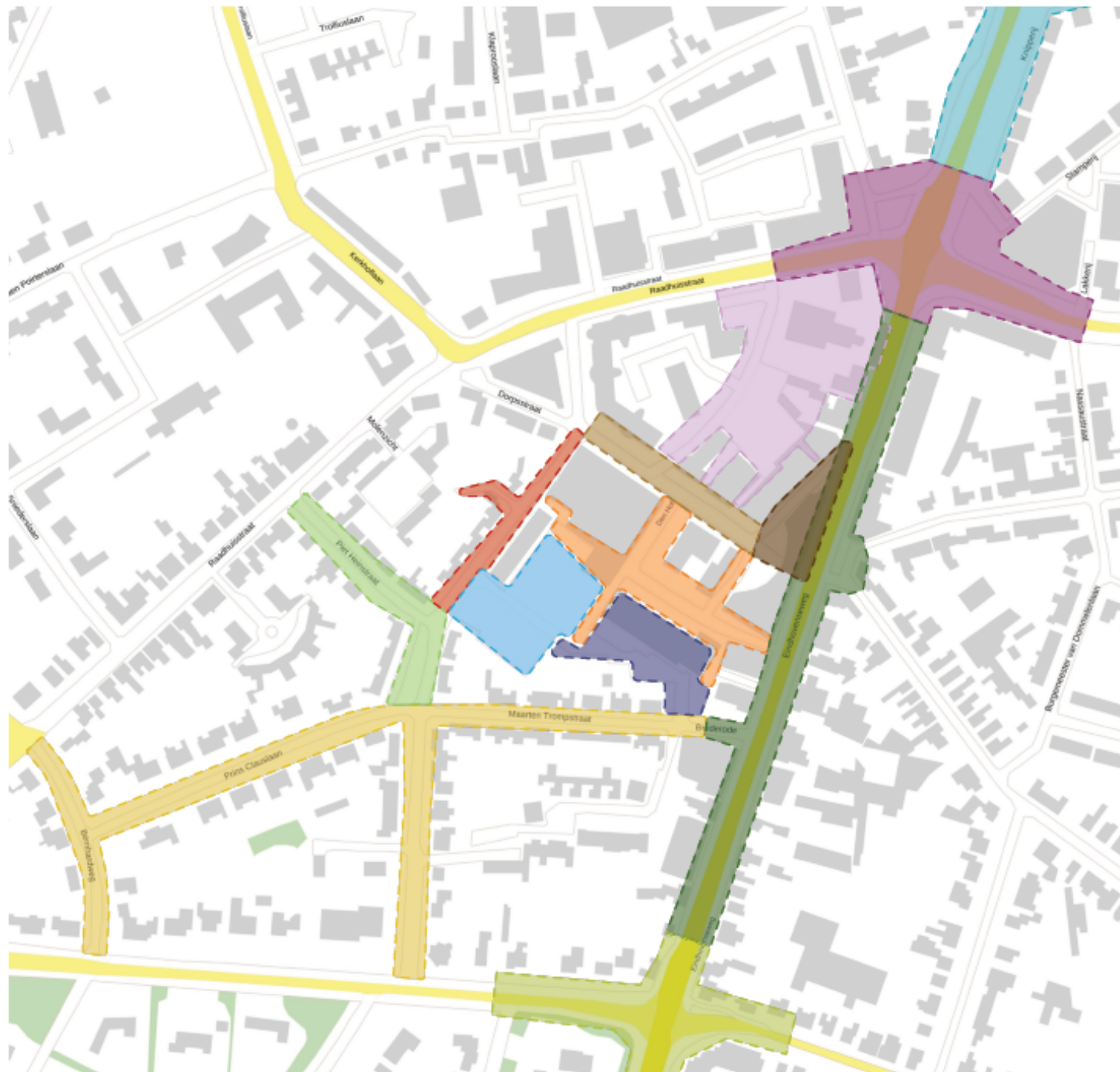
-  Krusing Raadhuisstraat  
maart 2023 - september 2023
-  Eindhovenseweg centrum Aalst  
september 2023 - december 2023

### Michiel de Ruyterstraat

-  Maarten Trompstraat  
januari 2022 - mei 2022
-  Piet Heinstraat  
mei 2022 - juli 2022
-  Michiel de Ruyterstraat  
juli 2022 - oktober 2022

### Vitaal dorpshart Aalst

-  Den Hof  
januari 2023 - april 2023
-  Dorpstraat  
april 2023 - juli 2023
-  Groene Kamer  
augustus 2023 - november 2023
-  Parkeertuin Den Hof  
januari 2024 - maart 2024
-  Gebied rond de kerk  
maart 2024 - augustus 2024
-  Parkeerplaats AH  
september 2024



# Vragen over herinrichting openbare ruimte?



# Actuele leegstand

- Voormalige apotheek (400 m<sup>2</sup>)
- Voormalig café Moonen (260 m<sup>2</sup>)
- Zuidelijk poortgebouw (130 m<sup>2</sup>)

Overige leegstand binnen dorpshart heeft concrete invulling op korte termijn.

Voor de leegstand buiten compact dorpshart (oostzijde Eindhovenseweg en Brederode) is op termijn andere invulling voorzien.



# Kansen voor een 'dorpshart dat klopt'

- Aanpak achterkant-situaties
- Gezamenlijke (ondergrondse) inzameling bedrijfsafval
- Reclame- en bebordingsbeleid (sfeerverlichting)
- Terrassenbeleid
- Gezamenlijke promotie

# Vragen over 'dorpshart dat klopt'?



# Verwerving noordelijk deel poortgebouw

- Den Hof 102, 106 en 108 in 2020 verworven
- Recent: Den Hof 104 verworven
- Schadeloosstelling huurster 106 (verhuist medio december naar Den Hof 152)
  
- 4 van de 5 panden in noordelijk poortgebouw verworven
  
- Gesprekken met huurder 102 gaande
- Gesprekken met eigenaar 100 gaande

# Verwerving noordelijk deel poortgebouw

- Sloop panden voorzien na de zomer 2023
- Om leegstand te voorkomen wordt na de zomer zoektocht gestart voor tijdelijke invulling van leegkomende panden
- Verwerving verloopt binnen geraamd krediet.

# Vragen over noordelijk deel poortgebouw?



# Pastorietuin e.o.

- Cluster met monumentale bebouwing
- Open zichtlijnen en transparante overgangen
- Groen als drager van het gebied
- Openstellen (deel) van pastorietauin



# Pastorietuin e.o.

- Parochiebestuur positief over herinrichting plein voorzijde kerk, als ook over ontwikkelingen nieuw te bouwen woongebouw met zicht/toegang op pastorietuin.
- Eveneens kansen voor (semi)openbaar maken van deel pastorietuin ('hofje')
- Samen met parochiebestuur en eigenaren garageboxen wordt nu een beknopt 'stedenbouwkundig plan met architectonische randvoorwaarden' voor dit deelgebied opgesteld door Rho adviseurs
- Oplevering medio najaar 2021.



Belevingswaarde geven aan historische plekken: openen

# Vragen over 'Pastorietuin e.o.'?





# Particuliere ontwikkelingen

- **Aalsterhof (voormalig Blokkerpand):** bouw in volle gang. Oplevering september 2021. Appartementen en horecaruimte nu in de verhuur.
- **Kantoorpand Michiel de Ruyterstraat:** bouw in volle gang. Oplevering januari 2022.
- **Eindhovenseweg 61B (voormalige Lego-winkel):** vergunningverlening voor transformatie naar één appartement. Oplevering medio zomer 2021.

# Eindhovenseweg 29 (De Meiboom)

- April 2020: principebesluit '11 appartementen (waarvan 3 sociaal) en 16 parkeerplaatsen op eigen terrein'
- Mei 2021: principebesluit '14 appartementen (waarvan 4 sociaal) en 18 parkeerplaatsen op eigen terrein (waarvan 2 deelauto's)'
- Nieuwe eigenaar dient plan aan buurt te presenteren
- Bestemmingsplanwijziging noodzakelijk
- Anterieure overeenkomst en voorontwerp bestemmingsplan moeten nog worden opgesteld.
- Ter inzage leggen voorontwerp naar verwachting Q4 2021.





# Eindhovenseweg 54-56

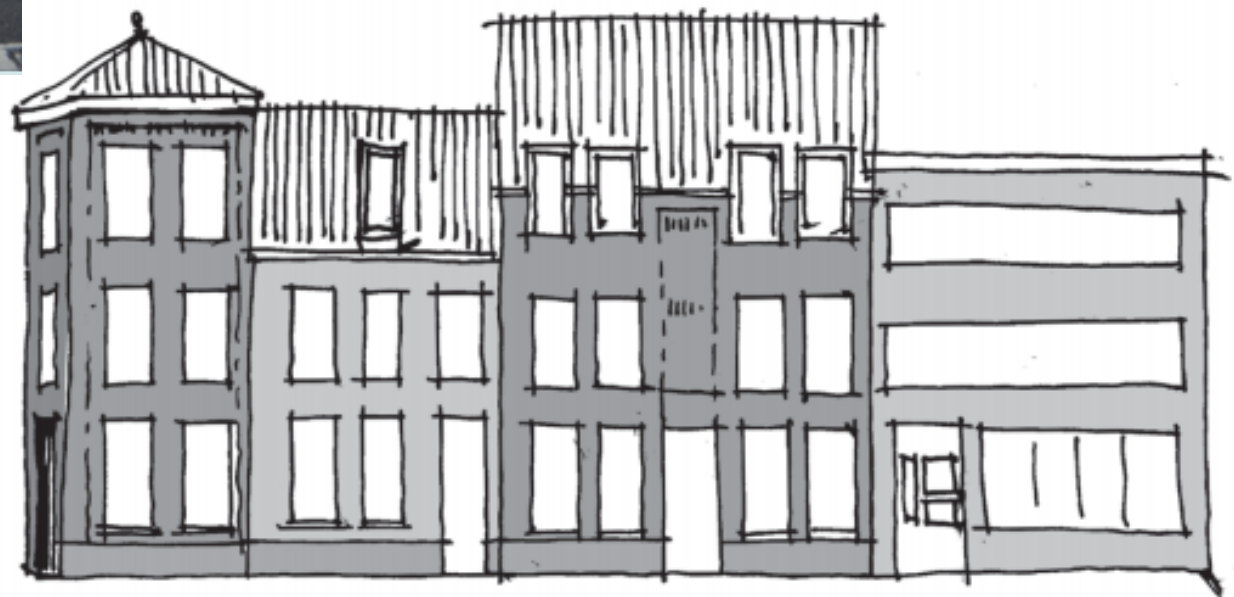
- Afgebrand hoekpand + voormalige fietswinkel (zorgoutlet)
- Verworven door één ontwikkelaar
- Zit in de schetsfase
- Gedacht wordt aan 6 a 7 wooneenheden
- Geen detailhandel meer
- Bouwhoogtes binnen bestemmingsplan
- Parkeren op eigen terrein
- Passend binnen beeldkwaliteitsplan



# Eindhovenseweg 48-50

- Voormalige sushi-restaurant + shoarma/pizza-restaurant
- Één potentiële koper beide panden
- Zit in de schetsfase
- Gedacht wordt aan 8 a 9 wooneenheden
- Geen horeca meer
- Parkeren op eigen terrein
- Passend binnen beeldkwaliteitsplan





# Brederode

- Eigenaar woningcorporatie 'thuis
- Onderzoek Stayinc naar 8-9 appartementen op begane grond
- Middenhuur
- Geen commerciële invulling meer
- Parkeren op eigen terrein
  
- Na zomer meer duidelijkheid





# Vragen over lopende ontwikkelingen in het dorpshart?



# In de pijplijn

- Raadsinformatiebrief voor de zomer
- Opmaak definitief ontwerp + 3D-visualisatie openbare ruimte
- Gesprekken over kansen kloppend dorpschart
- Verwerving laatste pand noordelijk poortgebouw
- Opstellen stedenbouwkundig plan 'Pastorietuin e.o.'
- (Ver)bouw Aalsterhof, Michiel de Ruyterstraat 71a en Eindhovenseweg 61B
- Voorontwerp bestemmingsplan Eindhovenseweg 29 (Meiboom)
- Verkennende gesprekken met eigenaren van o.a. zuidelijk poortgebouw, leegstaande panden, Eindhovenseweg 48-56 en Brederode.

# Nog vragen over de realisatie van het Dorpshart?

