

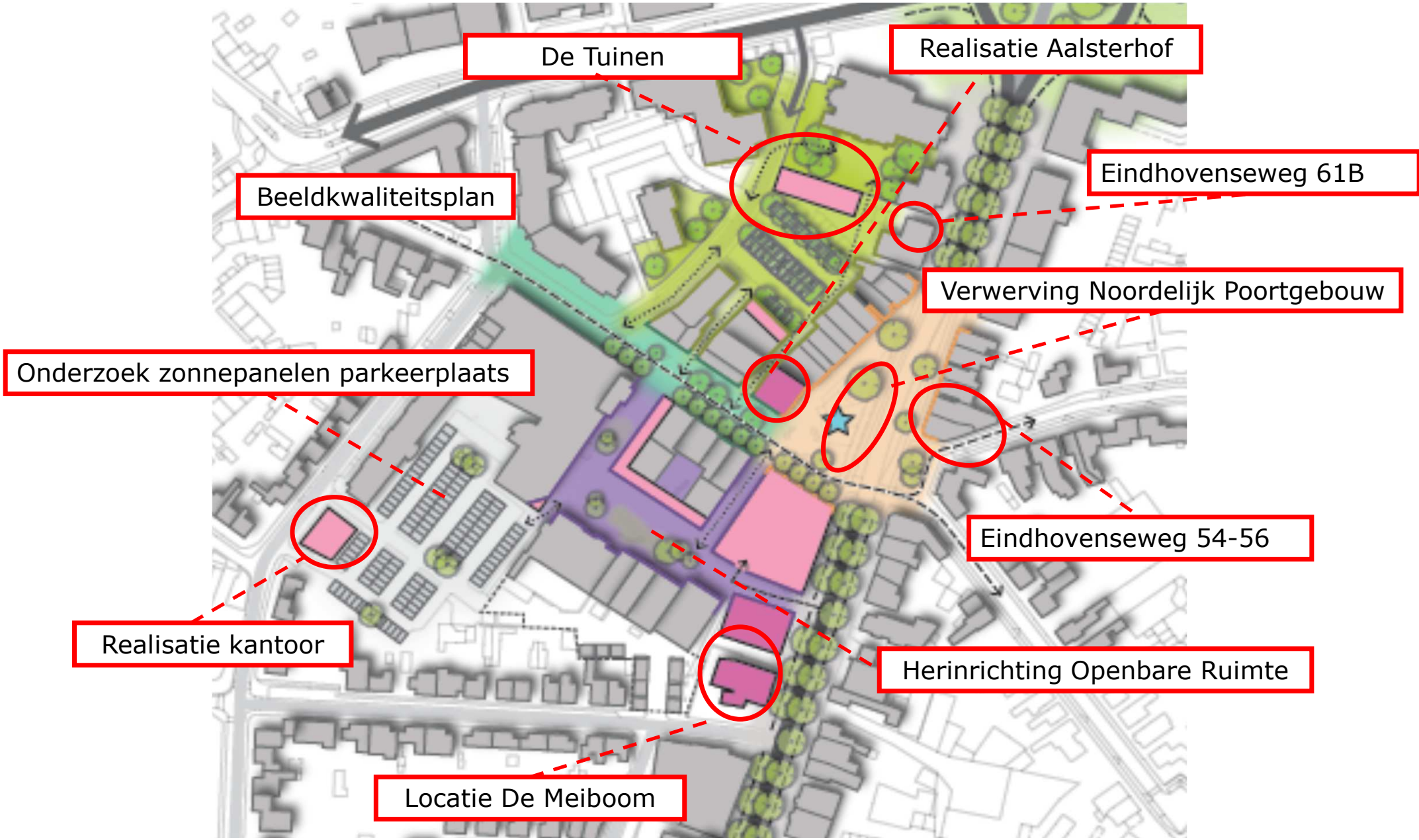
# Voortgang realisatie Visie Vitaal Dorpshart Aalst 2.0

Digitale raadsinformatiebijeenkomst 17 november 2020

# Programma

- Inleiding
- Proces ontwerp openbare ruimte
- Beeldkwaliteitsplan
- Verwerving noordelijk poortgebouw
- Uitkomst haalbaarheidsonderzoek zonnepanelen parkeerterrein
- Particuliere ontwikkelingen
- Communicatie & Participatie
- In de pijplijn

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



De Tuinen

Realisatie Aalsterhof

Beeldkwaliteitsplan

Eindhovenseweg 61B

Verwerving Noordelijk Poortgebouw

Onderzoek zonnepanelen parkeerplaats

Eindhovenseweg 54-56

Realisatie kantoor

Herinrichting Openbare Ruimte

Locatie De Meiboom

# Herinrichting openbare ruimte

- Komende jaren herinrichting openbare ruimte in de gebieden Het Plein, de Dorpsstraat, Den Hof en de Tuinen.
- Globale uitgangspunten op gebied van groen, water, verlichting, terrassen, reclame, speelvoorzieningen en evenementen zijn vastgelegd in de visie
- Grote raakvlakken met ‘herinrichting Eindhovenseweg’ (2022) en ‘herinrichting Michiel de Ruyterstraat’ (2021)

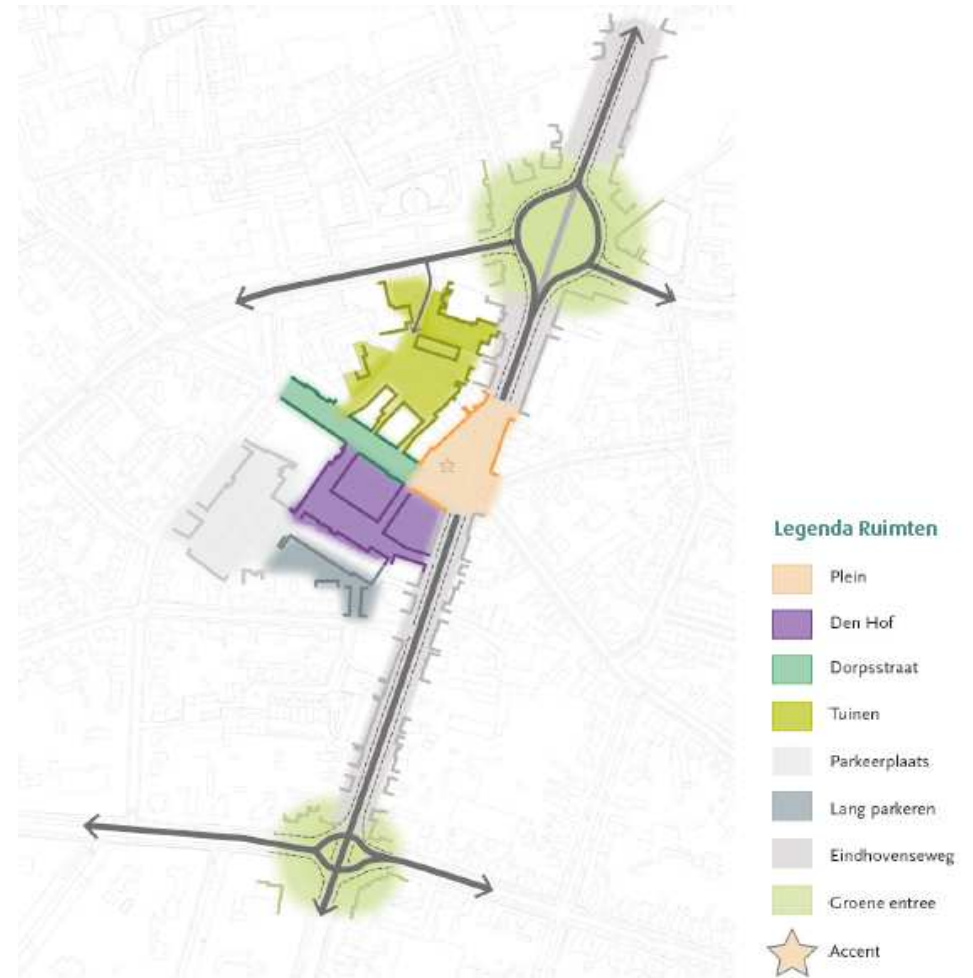


# Ontwerp openbare ruimte

- Bureau Kragten geselecteerd
- Op 8 oktober bent u als gemeenteraad meegenomen door Kragten in ontwerpproces en eerste analyse van huidige situatie
- Startbijeenkomst op 29 oktober geweest in vorm van ‘webinar’

# Ontwerpproces: ophalen

- Donderdag 29 oktober heeft online webinar plaatsgevonden (64 aanwezigen)
- Webinar op duurzaamdoorwaalre.nl terug te kijken (116 weergaven)
- Van 29 oktober t/m 15 november mogelijkheid geweest om input te geven via belevingsscan Vitaal Dorpshart Aalst (113 ingevuld)
- Klankbordgroep (9 aanmeldingen)



# Ontwerpproces: uitwerken

- Verschillende bijeenkomsten met klankbordgroep
- Online participatie middels stellingen
- Actief benaderen ondernemers
- Werksessie met gemeenteraad in februari
- Definitief ontwerp Den Hof klaar in maart 2021



# Vragen over herinrichting openbare ruimte?





# Beeldkwaliteitsplan

- Raadsbesluit 7 januari 2020: beeldkwaliteitsplan als sturingsinstrument om regie op de beeldkwaliteit te voeren in de centrumgebieden
- Rho Adviseurs voor de zomer geselecteerd
- Inventarisaties en gesprek met kwaliteitsteam inmiddels geweest
- Werksessie raad op 8 oktober plaatsgevonden
- Concept-BKP opgemaakt
- Tijdens webinar op 29 oktober gepresenteerd en terug te vinden op website
- Van 29 oktober t/m 15 november mogelijkheid voor inbreng reacties
- Kwaliteitsteam (o.a. Kragten) en reacties worden verwerkt
- Medio februari 2021 in gemeenteraad

# Vragen over Beeldkwaliteitsplan?



# Verwerving noordelijk deel poortgebouw

- Taxaties en vervolggesprekken met eigenaren afgerond
- Verwachting: in december-januari meerdere panden te verwerven
- Na verwerving van een pand volgen gesprekken met huurder
  
- Grondverwerving is een tijdrovende activiteit, een doorlooptijd van minimaal 1 jaar is reëel
- Snelheid en soepelheid in het proces zijn van groot belang

# Vragen over noordelijk deel poortgebouw?



# Onderzoek zonnepanelen boven parkeervakken

- In de visie, als ook in amendement 4 februari 2020, staat opgenomen dat zonnepanelen in het centrum gestimuleerd moeten worden
- Extern bureau heeft de financiële en technische haalbaarheid van zonnepanelen, in combinatie met laadpalen, boven de parkeerplaats bij de Albert Hein
- In onderzoek is rekening gehouden met beperkende aspecten (schaduwwerking, vandalisme, sociale veiligheid en reflectie naar omliggende panden)



*Figuur 4: De voorziene parkeervakken waarboven de carport geplaatst kan worden.*

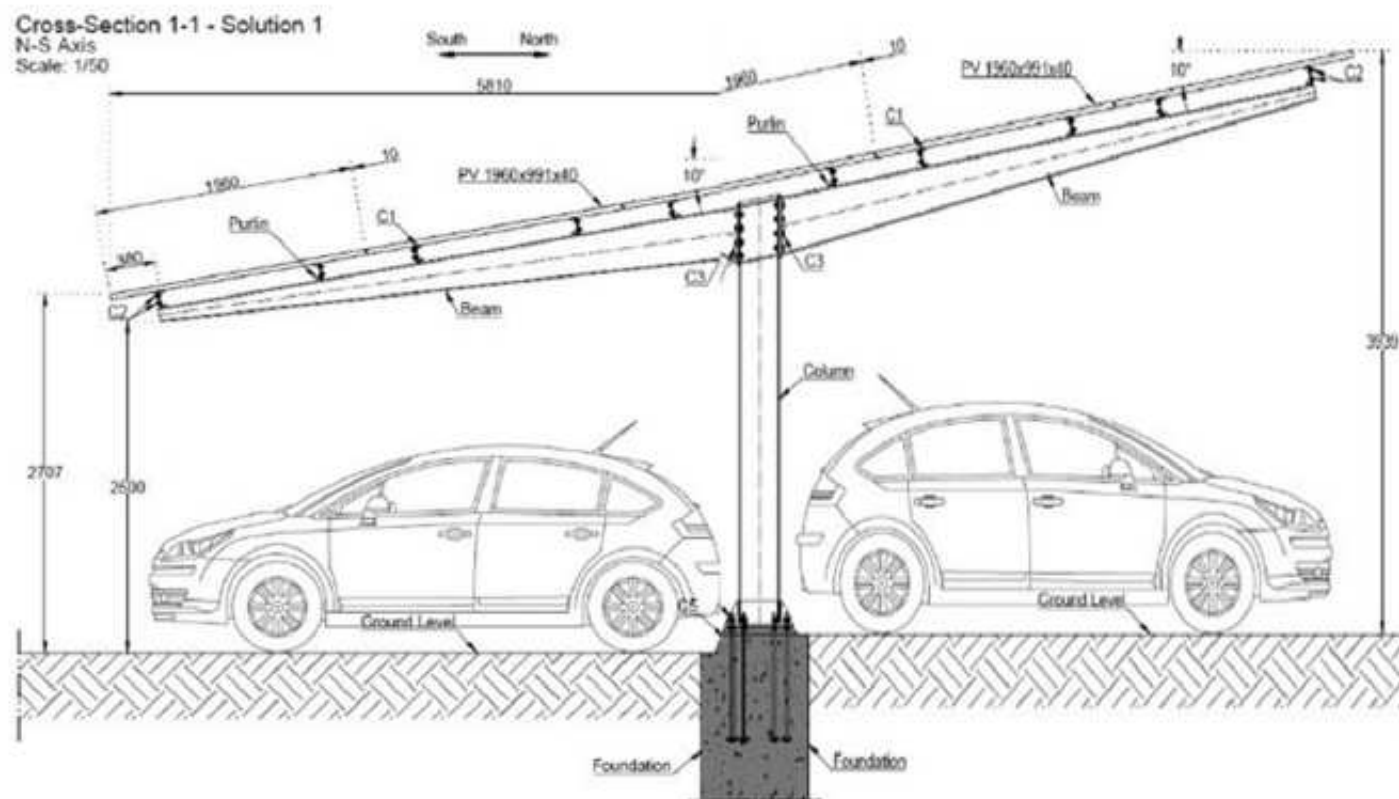


<b>Aantal panelen</b>	555
<b>Paneelvermogen</b>	430 W <sub>p</sub>
<b>Totaal paneelvermogen</b>	238,7 kW <sub>p</sub>
<b>Hellingshoek systeem</b>	10 graden
<b>Totaal omvormervermogen</b>	173 kW (begrenzing)
<b>Maximale uitgangsstroom</b>	3*250A
<b>Productieratio</b>	857,0 kWh/kW <sub>p</sub>
<b>Totaalproductie in jaar 1</b>	208.200 kWh
<b>Duurzame stroom voor</b>	≈ 72 huishoudens
<b>Jaarlijkse CO<sub>2</sub>-uitstootreductie</b>	≈ 110 ton

*Figuur 5: Het systeemontwerp op de voorziene locatie.*

## Bijlage 4 - Constructieschets

In Figuur 13 is een constructieschets te vinden van de zonnecarport zoals voorzien in de gemeente Waalre. De carport heeft één paal in het midden staan waarbij aan beide kanten de zonnepanelen uitsteken. Zoals te zien bedekt de carport op deze wijze twee parkeerplekken in de breedte.



*Figuur 13: Een constructietekening van de voorziene carport.*







# Onderzoek zonnepanelen boven parkeervakken

- Technisch én financieel haalbaar
- Onderzoek wordt voor kerstreces met u gedeeld middels een uitgebreide raadsinformatiebrief
- Realisatie wordt meegenomen in ontwerp én proces herinrichting openbare ruimte, in samenspraak met ondernemers & omwonenden

# Vragen over haalbaarheidsonderzoek zonnepanelen?



# Particuliere ontwikkelingen

- **Aalsterhof (voormalig Blokkerpand):** bouw in volle gang. Oplevering medio zomer 2021
- **Kantoorpand Michiel de Ruyterstraat:** start bouw begin 2021. Oplevering medio eind 2021
- **Locatie De Meiboom:** geen nieuwe ontwikkelingen sinds mei 2020
- **Eindhovenseweg 44a-46:** verbouwing in afrondende fase.

# Eindhovenseweg 61B

- Omzetten van een winkelpand (voormalige Lego-winkel) naar één appartement
- Principebesluit genomen
- Naar verwachting 1<sup>e</sup> kwartaal 2021 vergunningsaanvraag



# Eindhovenseweg 54-56

- Afgebrand hoekpand + voormalige fietswinkel (zorgoutlet)
  - Zit nog in de idee- en schetsfase + verwerving
  - Gedacht wordt aan 6 studio's
  - Geen detailhandel meer
  - Bouwhoogtes binnen bestemmingsplan
  - Parkeren op eigen terrein
- 
- Vergunningverlening naar verwachting in 2021



# De Tuinen

- Gesprekken met parochiebestuur
- Ideefase woonblok plek 'garageboxen'





# Vragen over lopende ontwikkelingen in het dorpshart?



# Communicatie & Participatie

- De website [duurzaamdoorwaalre.nl/dorpshart-aalst](http://duurzaamdoorwaalre.nl/dorpshart-aalst) is geactualiseerd
- Communicatie vooral gericht op ontwerp openbare ruimte
- Ophalen via website en social media
- Medio maart 2021 presentatie ontwerp openbare ruimte

The screenshot shows the website 'Duurzaam door Waalre' with a dark navigation bar at the top containing links for 'HET PROJECT', 'DEELPROJECTEN', 'PLANNING', 'DOCUMENTEN', and 'CONTACT'. The main content area features the 'Duurzaam door Waalre' logo and a section titled 'Vitaal Dorpshart Aalst'. This section includes a vertical menu with options like 'GEBIED', 'VISIE', 'PROCES', 'UITGANGSPUNTEN', and 'WEBINAR 29 OKTOBER'. Below this is a 'Nieuwsbrief' sign-up box with a text input field and an 'Aanmelden' button. Further down, there are sections for 'Andere projecten' (listing 'Eindhovenseweg' and 'Traverse Waalre-Dorp'), 'Deze pagina delen' (with Facebook and Twitter icons), and a 'Nieuws' section with three articles: 'Geef je mening over Dorpshart Aalst', 'Raad akkoord met Visie 2.0 voor dorps hart Aalst', and 'Startbijeenkomst ontwerpproces Dorps hart Aalst'. The 'Nieuws' section also includes a 'Kom schetsontwerpen' section and a 'Vervolgproces Vitaal Dorps hart Aalst' section. A 'Nota van uitgangspunten' section is also visible at the bottom right.

# In de pijplijn

- Uitwerken ontwerp openbare ruimte (raadssessie februari)
- Behandeling en vaststellen beeldkwaliteitsplan in gemeenteraad (februari)
- Verwerving panden noordelijk poortgebouw (december-mei)
- Uitwerken zonnecarports boven parkeerterrein in ontwerp
- (Ver)bouw Aalsterhof, Michiel de Ruyterstraat 71a en Eindhovenseweg 61B
- Verkennende gesprekken met eigenaren van o.a. zuidelijk poortgebouw, leegstaande panden, Eindhovenseweg 54-56, garageboxen De Tuinen en parochiebestuur

# Nog vragen over de realisatie van het Dorpshart?

