

## Memo

Aan René van den Kerkhof, Gemeente Waalre  
Van Joop Schaghen/Peter Venbrux  
Betreft Ontwerptoelichting centrumplan Aalst  
Datum 20 oktober 2021

### Aanleiding

Kragten is door de gemeente gevraagd uitwerking te geven aan de vastgestelde visie Vitaal Dorpshart 2.0 naar een definitief ontwerp voor de openbare ruimte. De ontwikkeling van het definitief ontwerp is tot stand gekomen met een brede vorm van participatie.

In onderstaande ontwerptoelichting wordt ingegaan op die ontwerpogave, het gevolgde ontwerpproces en een uitleg van het definitieve ontwerp. Als laatste is ook een beschrijving opgenomen van de materialisatie zoals die is uitgewerkt in het document van 'Look & Feel'.

### *Visie Vitaal Dorpshart 2.0*

De vastgestelde visie Vitaal Dorpshart 2.0 (september 2019) is de basis voor het centrumplan Aalst in de gemeente Waalre. In de visie is in samenhang sturing gegeven aan de herinrichting van de Eindhovenseweg als ook de gewenste verbetering van het centrum van Aalst. Daarbij is uitgegaan van de sloop van het noordelijk poortgebouw en de ontwikkeling van een centraal plein op deze locatie. De visie onderkent een aantal deelgebieden en gaat concreet in op ambities van gebruik, toegankelijkheid, sfeer, vergroenen en duurzaamheid. In het bijzonder is de wens vastgelegd om het te ontwikkelen plein te verankeren met de herinrichting van de Eindhovenseweg. De ontwerpogave is een uitwerking van het centrumgebied van Aalst naar de geest van de vastgestelde visie Vitaal Dorpshart 2.0. De ontwerpogave voor de openbare ruimte is integraal uitgewerkt met de tot stand komen van het beeldkwaliteitsplan gericht op de beeldkwaliteit voor gebouwen. Natuurlijk is ook in deze uitwerkingsfase gebruik gemaakt van een intensief participatieproces.



## Ontwerpproces

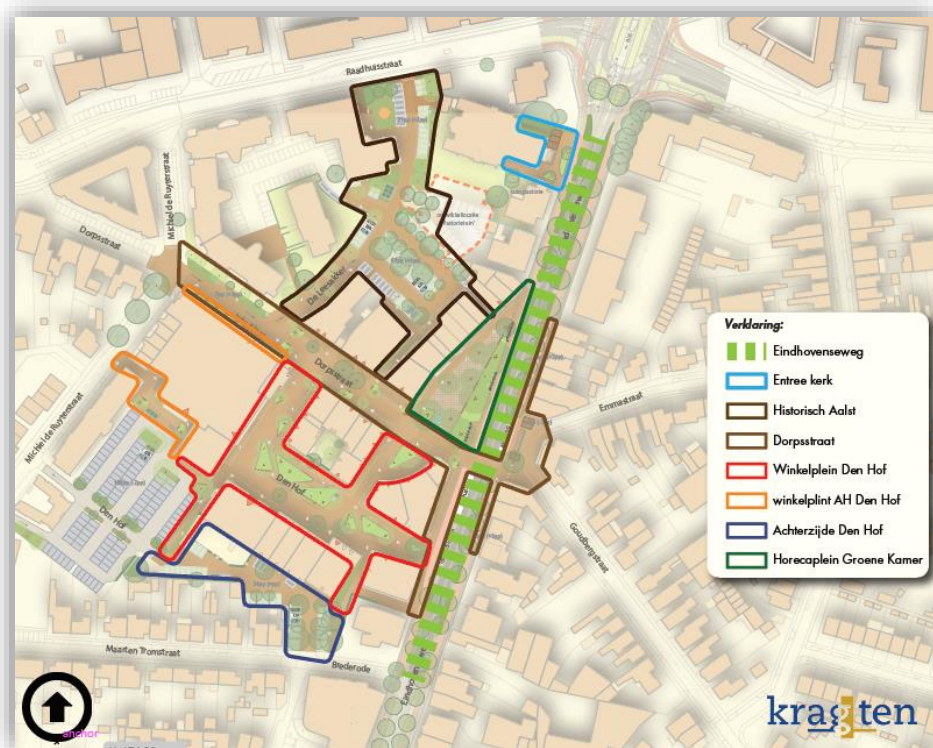
In een eerste terreinbezoek is de eigenheid en identiteit van Aalst onderzocht en vastgelegd in een aantal deelgebieden. Ieder deelgebied heeft specifieke kenmerken en een eigen functie binnen het centrumgebied van Aalst. Per deelgebied is een eigenheid en karakteristiek vastgelegd gericht op de functie van winkelen, verblijven en ontmoeten, activiteiten en parkeren. Het beeldkwaliteitsplan voor de gebouwen is een-op-een daaraan verbonden. Beide documenten versterken eenzelfde gedachte om het centrumplan te herontwikkelen vanuit de eigen Aalster identiteit.



Vanuit die visie is ook een vormgevingsdocument 'Look & Feel' opgesteld dat een inspiratiebron op het gebied van groen- en inrichtingsmaterialen voor de openbare ruimte. Het vormgevingsdocument verbeeldt een integrale visie op het gehele centrumgebied. Vanuit de geduide Aalster 'identiteit en eigenheid' is een functie- en gebruikomschrijving incl. sfeerbeelden per deelgebied vastgesteld. Voor de integrale groeninrichting en materialisatie is een voorstel uitgewerkt dat past bij het ambitieniveau en is omschreven als een familie van materialen.

Om invulling te geven aan de vergroenings-, verduurzamings- en klimaatadaptatie-opgave is de werkmethode Cees-duurzaam ingezet. Middels een aantal werksessies heeft dit geleid tot concrete voorstellen op het gebied van versterking van de biodiversiteit, tegengaan hittestress door meer vergroening, tegengaan verdroging door water vasthouden en infiltreren als ook een aantal concrete stappen voor circulair materiaalgebruik. Deze opgave om te verduurzamen zijn uitgewerkt voor zowel de opgave voor de Eindhovenseweg als ook voor het centrumplan.

Het gehele ontwerpproces is doorlopen middels een breed participatieproces gericht op ondernemers, inwoners van Aalst, een klankbordgroep, de gemeenteraad en vertegenwoordigers van het kerkbestuur. De inwoners van Aalst zijn op verschillende momenten op digitale wijze geraadpleegd en geïnformeerd. De ondernemers en de klankbordgroep zijn in een aantal werksessies actief betrokken in het proces net als de gemeenteraad. Met het kerkbestuur is in een apart proces afstemming gezocht om het gebied achter de pastorie en rondom de kerk te betrekken en integreren binnen het plangebied. Alle (werk)vormen van participatie en raadplegen zijn ingezet en gecommuniceerd middels de website van Duurzaam door Waalre. dit intensieve participatieproces heeft geleid tot een breed gedragen, kwalitatief ontwerp voor het centrumgebied van Aalst.



Kaart deelgebieden



### *Ontwerptoelichting*

Aalst is een aantrekkelijk, functioneel dorp met een combinatie van winkelstrips en -pleinen, wonen en parkeerterreinen. Elk deelgebied heeft een eigen kwaliteit en uitstraling. De Eindhovenseweg neemt vanwege de verkeersfunctie en de imposante kerk met toren daar een belangrijk aandeel in. De kerk samen met de karakteristieke gebouwen aan de Dorpsstraat en Eindhovenseweg bepalen voor een groot deel de Aalster dorpsidentiteit. Vanuit het ontwikkelscenario is er een verdeling gemaakt naar een winkelgebied, een historisch gebied, parkeerzones, het dorpsplein 'de groene kamer' en de aanhaking met de Eindhovenseweg. Het historische deel beslaat de Dorpsstraat, de leesakker incl. parkeerfunctie en de gebieden rondom de kerk. Intimiteit, sfeer en beleving zijn de drager van deze deelgebieden. Het winkelgebied daarentegen is gericht op functioneel en aantrekkelijk winkelen. De straten aan en om winkelplein Den Hof maken gebruik van deze drager. Het entreegebied van De supermarkt aan het parkeerplein Den Hof maakt daar (in de toekomst) onderdeel van uit. De Dorpsstraat is tussen die twee sfeergebieden de verbindende lijn bedoeld als ruimte om te ontmoeten en te genieten. Gekoppeld aan die functie van zit het nieuw te ontwikkelen horecaplein aan de Eindhovenseweg; de groene kamer. Een horecaplein waar de gezelligheid van Aalst geproefd kan worden, zichtbaar en beleefbaar voor passanten op de Eindhovense weg. Een aantrekkelijk verhard plein onder de geborgen luwte van een fraai bladerdak van wat pleinbomen. Om voldoende veiligheid en geborgenheid te creëren t.o.v. de Eindhovenseweg is er een robuuste groenbak ontworpen vol met kleur, fleur en geur van biodivers groen. Zicht van en naar de Eindhovenseweg blijft behouden maar een geluidsreductie is daarmee te realiseren gecombineerd met de noodzakelijke verkeersscheiding. De oostzijde van de Eindhovenseweg maakt onderdeel uit van deze pleinbeleving. Qua materialisatie maakt het centrumdeel van de Eindhovenseweg direct onderdeel uit van het centrumplan. Een veilige oversteek voor voetgangers en fietsers maakt die koppeling fysiek ook mogelijk. Ook die is volledig geïntegreerd in het centrumplanontwerp. Als onderlegger voor het centrumplan zijn een aantal themakaarten ontwikkeld. Per thema volgt een korte toelichting vanuit de visiegedachte.

### *Verkeer en parkeren.*

De verkeersintensiteit op de Eindhovenseweg neemt behoorlijk af maar behoud een belangrijke functie als ontsluitingsroute. In het ontwerp is de Eindhovenseweg weer een weg door het dorp waar de dorps identiteit weer zichtbaar is. Schaal en maat in rijbaan, verlichting, groen en trottoirs zijn daarop aangepast. Er is een duidelijke relatie met het centrum en in het bijzonder met het horecaplein de groene kamer. Een onderbreking in de laanbeplanting accentueert de boombeplanting op het plein. Op deze wijze integreren we het plein met de weg en de weg met het centrum. Ook op de ruimte voor de kerk is verbinding gemaakt met de functie van de kerk en het voorplein. Ook hier is de inrichting van de Eindhovenseweg aangepast aan de functies van het centrum van Aalst.

Het centrum van Aalst is grotendeels autovrij zoals dat ook nu al is. De verkeersafsluiters blijven gehandhaafd. Alleen de Dorpsstraat wordt meer autoluw gemaakt. De verkeersfunctie in de Dorpsstraat wordt aangepast aan de functie van ontmoeten en verblijven. Bereikbaarheid is gegarandeerd incl. een aantal kort parkeerplaatsen. Er is een verplichte rijrichting ingesteld om het verkeersluwe karakter van de Dorpsstraat te regelen. Om ook de Leesakker daarin te betrekken is het niet mogelijk om vanuit het parkeren aan de Leesakker door te rijden naar de Dorpsstraat/Michiel de Ruyterstraat. Deze keuze sluit ook aan bij de gekozen route voor laden en lossen, de marktopstelling en de bereikbaarheid voor fietsers. Het laden en lossen van De supermarkt en de winkels aan Den Hof is op deze wijze geborgd. Het parkeerplein Den Hof is functioneel op orde en blijft ongewijzigd. De parkeerterreinen aan de achterzijde van Den Hof en aan de Leesakker hebben een groen karakter dat qua uitstraling behouden blijft. Wel worden er aanpassingen verricht t.b.v. verbeteren groeiomstandigheden bomen en optimaliseren van de parkeeraantallen. Het parkeren nabij de voetgangersoversteek aan de Eindhovenseweg worden

verplaatst naar verspreide locaties aan de Eindhovenseweg. Verspreid over de parkeerlocaties is rekening gehouden met voldoende mindervalideparkeerplaatsen.

De dorpsstraat heeft een duidelijke centrumfunctie waar voldoende ruimte is voor voetgangers mét fietsverkeer. Een patroon in de verharding geeft structuur aan deze functies zonder dat de Dorpsstraat een formele fietsstraat wordt. Fietsen kan en mag zolang het niet te druk is. Dit maakt het centrum optimaal bereikbaar en stimuleert gezond en schoon vervoer en draagt bij aan een lagere parkeerdruk in het centrum.

Aan de Eindhovenseweg is voorzien in een hoogwaardig openbaar vervoer knooppunt. Voorzieningen als veilige oversteek, overdekte bushokjes, fietsparkeren en gekoppeld aan het centrum zijn daarbij meegenomen.

### *Functies.*

Het centrumgebied streeft naar een meer compacter centrum. Vanuit het ontwikkelscenario is gezocht naar logische plekken voor de verschillende centrumfuncties. Op het winkelgebied Den Hof is ruimte voor de weekmarkt. De voorzijde van de marktkramen zijn gericht op de winkelfronten. Voor grotere activiteiten als de jaarmarkt of kermis is ook de Dorpsstraat in beeld. Groenvoorzieningen zijn verplaatsbaar en daardoor is de ruimte meer gebruik specifiek in te richten. Culturele activiteiten vinden plaats op het horecaplein in de groene kamer met een uitwaaiing naar de Dorpsstraat. De koppelrelatie met de horeca is daarmee gelegd en zijn verbonden met de groene kamer en de Dorpsstraat. Terrasruimtes zijn in hoofdzaak gecreëerd aan deze horecalocaties maar met een aanvulling aan de achterzijde aan de Leesakker. Daarmee is de Leesakker méér dan alleen een groene parkeertuin en is de centrumsfeer ook daar al beleefbaar.

Den Hof e.o. is geheel ingericht op comfortabel winkelen. Ruimte voor de weekmarkt, fietsparkeren maar ook een coffee- of tearoom met beperkt terras is in voorzien. Vóór de winkelruimte is een strook gereserveerd voor reclame-uitingen en stalling van waar. Vanuit het beeldkwaliteitsplan gebouwen én de Look & Feel openbare ruimte is het streven naar rust en eenheid. Daarom is het idee meegegeven om via een convenant afspraken te maken over het gebruik en de dorpse uitstraling van de winkelplint.

### *Vergroenen.*

Vanuit de visie Vitaal Dorpshart 2.0 als uit de participatie is een sterke ambitie uitgesproken om het centrum meer te vergroenen. Op het winkelcentrum Den Hof zijn robuuste groenbakken ontworpen die een goede balans maken tussen ruimte voor winkelfuncties en aantrekkelijk groen. Verhoogde bakken die dienst doen als zitrand. Biodivers en bloemrijk groen met veel diversiteit in meerstammige bomen. De groene kamer is een hybride plein bedoeld voor de horeca maar ook om het centrum te vergroenen. Op het plein komen verschillende bomen met een al dan niet transparant bladerdak in de verharding. De afscherming met de Eindhovenseweg is een verhoogde groenbak met een extra verhoogde, groene rand bedoeld om verkeersoverlast te minimaliseren. De bak is voorzien van een glooiend maaiveld begroeid met een bloem- en bloeirijk sortiment van vaste planten. In de bak zijn een aantal meerstammige bomen opgenomen.

De groenuitstraling in de Eindhovenseweg maakt onderdeel uit van het centrumplan is is vanuit een zelfde geest ingericht. Passende straatbomen, verschillende soorten, groepsgewijs aangeplant. Als rijbaanscheiding met het fiets- en voetpad is een lage blokhaag toegevoegd. Op het voorplein van de kerk zijn verhoogde groenbakken aangebracht met gelijke beplantingsuitstraling als aan de groene kamer.

In de Dorpsstraat en voor de entree bij de supermarkt is vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen geen ruimte voor robuuste groenvakken. Waardevolle bomen blijven behouden op een enkele boom na. Enkele bomen verdwijnen om voldoende ruimte te borgen voor hulpdiensten en noodzakelijk vrachtverkeer. Er worden in ruime mate bomen terug aangeplant. Om de Dorpsstraat aantrekkelijk te vergroenen worden ruime boom-/groenbakken geplaatst met ruimte om te zitten. De bakken worden aangeplant met een aantrekkelijke sortiment van vaste

planten en meerstammige bomen. De bakken zijn verplaatsbaar waardoor ruimte kan worden gecreëerd en ook op andere plekken in het Aalster centrum inzetbaar zijn. De achterzijde van de supermarkt wordt door de stakeholders als zeer stenig en kil ervaren. Daarom is naar een groene wandoplossing gezocht zonder de architectonische uitstraling aan te passen. Wij zien deze vergroeningswens, net als de stenige wand aan de parkeertuin aan de Leesakker als een ontwerpogave.

#### *Verduurzamen.*

Het klimaat verandert en de biodiversiteit gaat achteruit. Vanuit de visie is een duidelijke opgave uitgesproken om te verduurzamen. Meer groen, aantrekkelijke beplanting, meer biodiversiteit, waterbergen en klimaatadaptief. Samen met de projectgroep, de stakeholders en de gemeenteraad zijn ambities uitgesproken vanuit een zestal duurzaamheidsthema's. Naast bovenstaande thema's van biodiversiteit en klimaatadaptief is ook gekeken naar circulair materiaalgebruik, energie, mobiliteit en milieu (schone lucht). De volgende maatregelen zijn in het plan als duurzaamheidsmaatregel aan te merken: maximaal vergroenen, toepassen volwassen bomen, diversiteit beplanting en uitgekozen als voedselbron voor vogels en insecten, droogteresistente beplanting, ondergrondse waterbuffers voor verbeteren groeiomstandigheden (Den Hof, groene kamer en parkeertuin de Leesakker), bomen als fijnstoffilter, verkoeling door bladerdak, bereikbaarheid en voorzieningen voor meer gebruik van de fiets, her- en gebruik van duurzame materialen, afkoppelen regenwater en bufferen met infiltratie. Op deze wijze is het centrumplan een verantwoorde herinrichting en streven we naar een verbetering van een duurzame leefomgeving. Daarnaast draagt een groen leefomgeving bij aan het welbevinden en stimuleert het om buiten te verblijven.

#### *Materialisatie.*

Vanuit verschillende kanten vanuit het proces is aangegeven om bestaande waarde te behouden. Dat is ook het vertrekpunt geweest om een vormgevingsdocument op te stellen. Via een proces van inspiratiebeelden, referenties en het vaststellen van de Aalster identiteit en eigenheid is het vormgevingsdocument opgesteld. De Aalster identiteit en eigenheid is ontleend aan karakteristieke beelden van bestaande gebouwen, plekken en locaties, gebruiksfuncties en groenbeelden. Daarnaast is vanuit de visie Vitaal Dorpshart een uitgangspuntenlijst opgesteld waaraan de buitenruimte en de functionaliteit in de openbare ruimte moet voldoen. Die randvoorwaarden samen zijn verwoordt in een nota van uitgangspunten en afgestemd op de ambities van duurzaamheid en circulariteit.

Daaruit is een zogenaamde 'familie van materialen' uitgewerkt die passend is voor Aalst. De uitstraling is bepaald als 'eigentijds dorps'.

Voor de **verharding** wordt maximaal ingezet op herbruik van de gebakken straatklinkers. Deze worden verwerkt als accentverharding voor de fietsstrook in de Dorpsstraat, de rijloper in de Leesakker en op de minder belopen winkelplinten. Voor de overige verharding is een meer gemêleerde, met lichte tonen sortiment gebakken straatklinkers bedacht. Deze keuze is bepaald voor het gehele centrumgebied, dus inclusief de trottoirstroken aan de Eindhovenseweg welke onderdeel uitmaken van het centrumgebied. De verharding op het plein van de groene kamer is verbijzonderd met natuursteen. De keuze van de natuursteen wordt ook verwerkt in de terrasaanduiding d.m.v. een materiaalgrens in natuursteen. De diversiteit in gebruik en functie wordt zichtbaar gemaakt door verschillende legverbanden.

De verhoogde elementen van de **groenbakken** worden uitgevoerd in lichte betonranden (eventueel cementvrij), tevens bedoeld als brede zitranden. Op enkele plekken op Den Hof en in de groene kamer zijn de banden uitgevoerd met geïntegreerde, houten zitelementen. Qua uitstraling gelijk aan andere houten zitelementen.

De verplaatsbare **boombakken** en groenbakken zijn grote, robuuste bakken om beplanting een goede groeiomstandigheid te bieden. De boombakken zijn ca. 2 x 2 x 1 meter, de beplantingsbakken zijn laag met een geschakeld oppervlak van ca 2 x 4 meter met een hoogte gelijk aan zithoogte. Beplanting bestaat in de boombak uit een meerstammige boom met onderbeplanting, de beplantingsbak uit een sortiment van kleurrijke vaste planten. De kleur van de boombak is donker antraciet, de beplantingsbak grijsgroen, Ral 7009. De beplantingsbak is deels uitgevoerd met een zitelement in hout, enkele met een ruglement.

**Inrichtingselementen** van metaal zoals fietsbeugels, afvalbakken, lichtmasten, afscheidingspalen e.d. worden uitgevoerd in grijsgroen; RAL 7009.

**Verlichtingselementen** binnen het centrumgebied zijn gelijk aan het centrum van Waalre dorp, maar in de kleur grijsgroen, RAL 7009. De verlichtingsmasten binnen Aalst dorp aan de Eindhovenseweg sluiten aan bij het centrumplan door te kiezen voor de mast type CitySoul, lange mast met uithanger. Hoogte is afgestemd op het dorpse karakter (ca. 6 meter) in de kleur grijsgroen, RAL7009.

Naast functionele verlichting is het voorstel om met bijzondere verlichting een aantal bijzondere gebouwen en de kerk van Aalst uit te lichten. Verdeeld in de groenvakken lichten we de meerstammige bomen en bomen in de groene kamer uit om een bijzonder effect te creëren in de meest donkere maanden van het jaar. Goede verlichting draagt bij aan gezelligheid in het centrum en versterkt het gevoel van veiligheid. De **bushokjes** aan de Eindhovenseweg worden uitgevoerd met sedumdak, transparant met stijlen in kleur grijsgroen, RAL 7009, zitting in bamboe en ledverlichting.

