

LOKAAL ECONOMISCHE SPEERPUNTEN

WAALRE

2023-2030



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Een terugblik	3
3. (Economische) kerncijfers Waalre	4
4. Omgevingsvisie Waalre	4
5. Raadsakkoord 2022-2026 en Uitvoeringsprogramma	7
6. Regionale samenwerking en opgaves	9
7. Ambitie en speerpunten	9

1. Inleiding

In deze notitie zetten we de koers uit voor de komende jaren op het thema economie. Belangrijk uitgangspunten zijn de vastgestelde Omgevingsvisie, en de daarin opgenomen Visie R&T en het Ontwikkelperspectief buitengebied Aalst, maar ook het raadsprogramma 2022-2026 en de doorvertaling daarvan in het Uitvoeringsprogramma. Binnen de regionale samenwerking (Metropoolregio Eindhoven, Stedelijk Gebied Eindhoven, Brainport) is het thema economie van groot belang en dragen we ons steentje bij.

In het Overlegplatform Economische Zaken is deze notitie met speerpunten besproken en bediscussieerd. Men kon zich vinden in de koers, welke in feite uit de diverse gemeentelijke beleidsnota's naar voren komt.

2. Een terugblik

In oktober 2011 is het Lokaal Economisch Programma 2011—2020 (LEP) met bijbehorend actieprogramma, door de gemeenteraad vastgesteld. De ambitie luidde destijds als volgt:

Waalre is een dynamische gemeente met een vitaal economische gemeenschap. Speerpunten zijn de versterking van Waalre als vestigingslocatie voor de zakelijke dienstverlening, benutten van het toeristisch-recreatief potentieel, blijvende aandacht voor het behoud van het industriële midden- en kleinbedrijf, behoud van de winkelvoorzieningen in beide kerkdorpen en een gezonde agrarische sector.

In september 2013 heeft er een tussentijdse evaluatie van het LEP en acties plaatsgevonden. Er is toen in het Overlegplatform EZ besloten om meer focus aan te brengen. De focus van de economische ontwikkeling van Waalre is toen gericht op:

- versterking van de centra Aalst en Waalre-dorp;
- blijvend aandacht geven en stimuleren van toerisme en recreatie.

In de eindevaluatie van maart 2021 concluderen we dat er afgelopen jaren echt slagen gemaakt met de ontwikkeling van onze dorpscentra Aalst en Waalre-dorp. Ook voor het steunpunt Voldijn zijn plannen in de maak.

De bestaande (en toekomstige) werklocaties hebben minder aandacht gekregen.

Op het vlak van recreatie en toerisme zijn sommige zaken (b.v. website) nog niet van de grond gekomen maar hebben er afgelopen jaren veel investeringen in onze routestructuren plaatsgevonden (ruiter (en men) routes, fiets en wandelroutes) en toevoegen van verblijfsaccommodaties (bv Bastion hotel) en landgoederen. Daarnaast biedt de vastgestelde Visie Recreatie en Toerisme een kader voor de projecten die we oppakken.

Daarnaast is samen met de agrarische sector een intensief traject van ruilverkaveling doorlopen en heeft dit geleid tot winst voor natuur en tot een structuurversterking voor de sector.

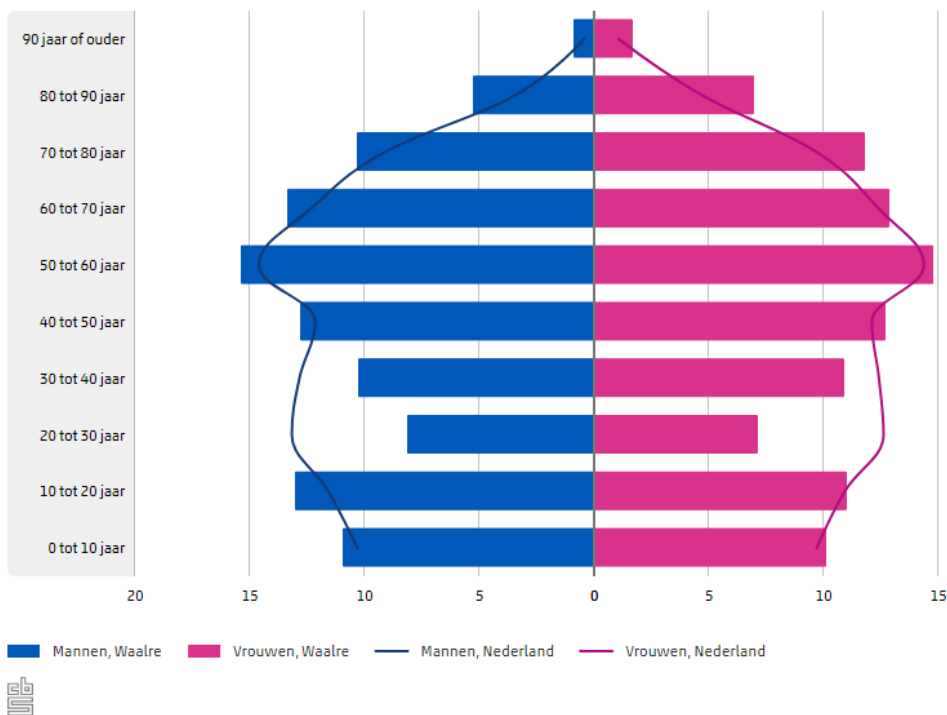
Alles overziend zijn de prioritaire projecten opgepakt en hebben veelal tot resultaat geleid en/of zijn afgerond. Gezamenlijk met het bedrijfsleven zijn succesvolle stappen gezet.

3. (Economische) kerncijfers Waalre

Waalre kan economisch getypeerd worden als:

- Een gemeente met 17.982 inwoners (per 1-1-2023), bijna 8.000 woningen
- Een vergrijzende bevolking
- Gemiddeld hoger inkomen
- 1.825 bedrijfsvestigingen met een werkgelegenheid voor 5.000 banen (bron: Lisa, 2021)
- Veel mkb bedrijven en veel (zakelijke) dienstverlening
- Drie werklocaties bedrijventerrein Het Broek, bedrijventerrein de Voldijn en kantorenpark Diepenvoorde
- Twee dorpscentra: dorpshart Aalst (Den Hof) en centrum Waalre-dorp en één steunpunt in de Voldijn
- Beperkt aantal agrariërs

Leeftijdsopbouw, Waalre, 2022



4. Omgevingsvisie Waalre

In de Omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen het beleid en ambitie voor de fysieke leefomgeving tot 2040 beschreven. In de Omgevingsvisie zijn drie integrale kernopgaven vastgelegd en verder (ruimtelijk) uitgewerkt. De opgaven zijn:

- het versterken van een kwalitatief hoogwaardige woongemeente;
- het behouden en versterken van het groen karakter;
- werken aan een vitale gemeente.

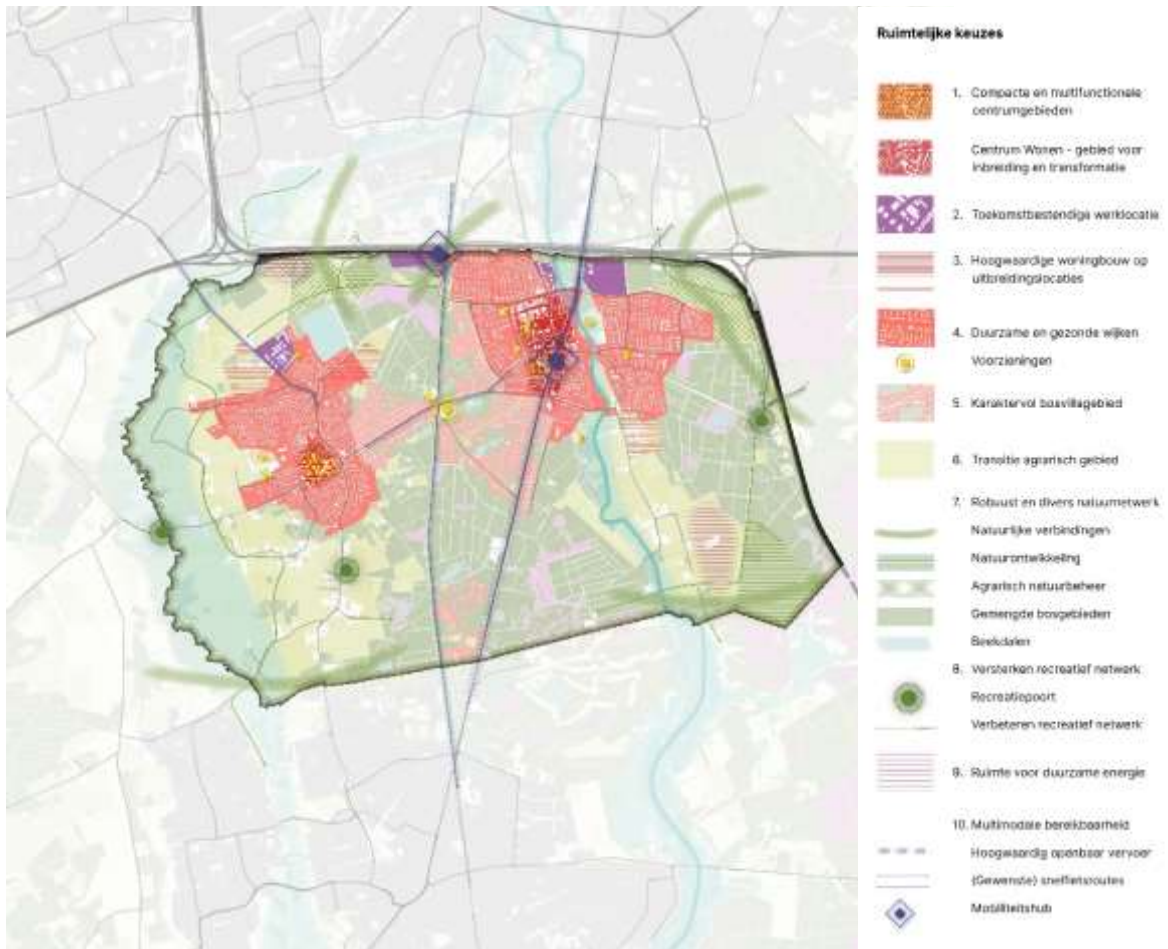
Hoewel Waalre een echte woongemeente is, zijn bedrijven en voorzieningen net zo cruciaal voor de vitaliteit en toekomst van de gemeente. Met name kernopgave 3:

werken aan een vitale gemeente is van belang voor het economische programma. De ambities voor 2040 zijn bij kernopgave 3:

- *Waalre biedt ruimte aan werk en ondernemerschap op veilige en aantrekkelijke werklocaties. Opgaven als de energietransitie en klimaatadaptatie dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en de vernieuwing van deze locaties.*
- *Door innovatieve vormen van openbaar vervoer wordt de gemeente steeds beter bereikbaar, ook zonder auto. Dit komt mede door de goede (regionale) fietsverbindingen.*
- *Waalre is recreatief aantrekkelijk voor zowel onze eigen inwoners als bezoekers uit de wijde regio. Dit komt de levendigheid en vitaliteit ten goede.*
- *Waalre is een inclusieve samenleving met aandacht voor iedereen. Iedereen kan op voet van gelijkwaardigheid meedoen in onze samenleving, ongeacht leeftijd, culturele achtergrond, gender, inkomen, talenten en beperkingen. Belangrijk zijn de toegankelijke voorzieningen en ontmoetingsplekken die horen bij Waalre als hoogwaardige woongemeente.*

Door de kernopgaves op elkaar te leggen is een integraal ontwikkelingsperspectief geschetst. Hieruit zijn 10 ruimtelijke keuzes voor de fysieke leefomgeving gedestilleerd.

1. Compacte en multifunctionele centrumgebieden
 - a. Compacte centra als ontmoetingsplek, met ruimte voor andere functies waaronder wonen. Kansen voor een goede bereikbaarheid met nieuwe mobiliteitsconcepten en een opgave voor klimaatadaptatie.
2. Toekomstbestendige werklocaties
 - a. Transformatie van de Voldijn op lange termijn naar woningbouw.
 - b. Transformatie kantoorpanden Diepenvoorde na afweging voorstelbaar.
 - c. Uitbreiding Het Broek noordwaarts voor de lokale mkb-bedrijvigheid.
 - d. Mogelijke ontwikkeling van de reserve locatie van de High Tech Campus.
 - e. Ontwikkeling op lange termijn van hoogwaardig, groen en duurzaam bedrijventerrein Ekenrooi-Noord, voor de kleinschalige lokale bedrijvigheid gelijk oplopend met de afschaling van de Voldijn.
 - f. Aandacht voor de klimaat en energieopgaves.
3. Hoogwaardige woningbouw op uitbreidingslocaties
4. Duurzame en gezonde wijken
5. Karaktervol bosvillagegebied
6. Transitie agrarisch gebied
 - a. Transitie naar een duurzaam en vitaal, "natuurinclusief" landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op gesloten kringlopen
 - b. Ruimte voor verbreding van functies passend bij het buitengebied
 - c. Werkplekken in de natuur
7. Robuust en diverse natuurnetwerk
8. Versterken recreatief netwerk
 - a. Aansluiten bij regioportal (Regioradar Eindhoven), ontsluiten van cultuur, toeristische en recreatief aanbod
 - b. Verbetering van fiets- en wandelnetwerken.
 - c. (Door)ontwikkeling van enkele recreatiepoorten
9. Ruimte voor duurzame energie
10. Multimodale bereikbaarheid.



5. Raadsprogramma 2022-2026 en Uitvoeringsprogramma

Op 12 juli 2022 heeft de gemeenteraad het raadsprogramma 2022-2026 'Toekomst voor Waalre' vastgesteld. Het is een akkoord op hoofdlijnen dat ook nog is uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma 2022-2026 'Met elkaar op weg naar de toekomst' en is op 10 januari 2023 door de raad vastgesteld.

In onderstaand overzicht staat de tekst uit het raadsprogramma opgenomen en de tekst uit het uitvoeringsprogramma cursief aangegeven.

ECONOMIE (LOKALE ONDERNEMERS & TOERISME)

Onze lokale ondernemers zijn belangrijk voor de levendigheid in onze kernen en maken veel voorzieningen toegankelijk. Hiermee dragen ze bij aan onze inclusieve samenleving. Ook na de moeilijke periode vanwege Corona blijven we ze steunen. Wij zien graag een sterkere verbinding tussen onze lokale ondernemers en sociale initiatieven. Daarbij willen we het aanbod van stageplaatsen en leerwerkplekken stimuleren. Met name voor inwoners met meer afstand tot regulier werk en voor inwoners met een beperking. Verder willen we zowel maatschappelijk als duurzaam ondernemen stimuleren. We gaan daarover met onze ondernemers in gesprek.

Dit gaan we doen

- We willen de aantrekkelijkheid van de dorpscentra behouden en versterken.

Uitvoeringsprogramma:

We geven verder invulling aan de realisatie van het vitaal dorpschart Aalst conform de door de raad vastgestelde centrumvisie Aalst. Onder meer wordt de openbare ruimte volledig heringericht en aantrekkelijker gemaakt voor onze inwoners. Ook worden er diverse particuliere bouwprojecten ontwikkeld die bijdragen aan versterking en uitstraling van het centrum. (2023-2026)

Voor de versterking van het centrum van Waalre-dorp wordt een integraal plan gemaakt voor winkelcentrum De Bus, de driehoek en directe omgeving. Dit vormt de basis voor voorstellen om te komen tot een eventuele herinrichting van de openbare ruimte in dit winkelgebied. (2023-2024)

- We stimuleren de oprichting van een BIZ (Bedrijveninvesteringszone) in Waalre-dorp.

Uitvoeringsprogramma:

De ondernemers (en vastgoedeigenaren) richten in eerste instantie een winkeliersvereniging voor het centrum van Waalre-dorp op. We hebben regelmatig overleg met de vereniging over hun activiteiten. In de loop van de raadsperiode bekijken we of er vanuit de ondernemers toch de wens (draagvlak) is om een BIZ op te richten. (2023-2026)

Ondersteuning bij de uitvoering van het meerjarenplan Bedrijven Investerings-Zone (BIZ) Den Hof periode 2023-2027, waaronder inning biz-bijdragen, subsidieverlening en regelmatig overleg. (2023-2026)

- Evaluatie en eventueel versterking van de bedrijvencontactfunctie. We houden aandacht voor de relatie tussen gemeente en ondernemers.

Uitvoeringsprogramma:

Het contact tussen gemeente en bedrijfsleven is geëvalueerd en waar nodig zijn verbeteringsvoorstellen gedaan. (2024)

Samen met het Overlegplatform EZ is de behoefte aan een nieuw Lokaal Economisch Programma bepaald waarvoor input vanuit ondernemend Waalre essentieel is geweest. (2023)

Er heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met het Overlegplatform EZ, het Ondernemers Contact Waalre, BIZ Den Hof, winkelierveniging centrum Waalre-dorp, horeca Waalre en individuele bedrijven (waaronder bedrijfsbezoeken). (doorlopend)

Huisvestingsvraagstukken van bedrijven zijn gezamenlijk bekeken binnen '9 voor 1' (voorheen 1-Loket SGE) waardoor de meest passende locaties in de regio zijn aangeboden. Zo behouden en trekken wij bedrijven aan voor de regio. Waalre heeft aan '9voor1' deelgenomen. In dit overleg worden vertrouwelijk huisvestingsvragen van bedrijven behandeld. (doorlopend)

- We stimuleren netwerken tussen kennisinstellingen, commerciële en sociale ondernemers (triple helix). Dit bevordert een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor innovatief ondernemerschap.

Uitvoeringsprogramma:

De samenwerking tussen ondernemers, kennisinstellingen en overheid is gestimuleerd, met aandacht voor duurzaam en maatschappelijk ondernemen. Hiervoor nemen we contact op met Brainport Development of zij ons hierbij kunnen ondersteunen. (2024-2025)

- Onze kleinschalige verblijfsrecreatie en het recreatief fiets- en wandelnetwerk zorgt voor laagdrempelige ontspanningsmogelijkheden. We willen routes en verbindingen voor recreatief langzaam verkeer versterken.
- We willen Waalre regionaal positioneren als de 'groene' schakel en toegangspoort tussen (de zuidzijde van) het SGE en grotere, groene, recreatieve gebieden zoals 'de Kempen' en 'natuurgrenspark De Groote Heide'. Het vergroten van de aantrekkelijkheid van het buitengebied in de gemeente voor recreatie en toerisme voor de inwoners van Waalre en van het stedelijk gebied.

Uitvoeringsprogramma:

We werken fasegewijs (bv middels tweejaarlijkse uitvoeringsprogramma's) aan de uitwerking van de Visie Recreatie en Toerisme (R&T); hierbij kan worden gedacht aan de aansluiting bij RegioRadar Eindhoven, aanpassing pagina gemeentewebsite, inventarisatie wensen/kansen aanbieders, verkenning recreatiepoorten en op basis van de routescan verbeteringen aan recreatieve routes. (2023-2026)

Waalre participeert tot en met 2023 in het samenwerkingstraject Van Gogh Nationaal Park. Op basis van een evaluatie is de voortzetting van de participatie van de samenwerking bepaald. We bekijken ook hoe Waalre meer profijt uit deze samenwerking kan halen. (2023)

- We werken samen in de regio in Metropoolregio Eindhoven, Brainport Eindhoven en Stedelijk Gebied Eindhoven om onze positie als één van de best presterende regio's van

Nederland en één van de meest technologisch innovatieve regio's van Europa behouden en versterken.

Uitvoeringsprogramma:

Binnen het SGE-regio actualiseren we programmeringsafspraken bedrijventerreinen op basis van nieuwe prognosecijfers, het geconstateerde tekort aan bedrijfslocaties, het verstedelijkingsakkoord, de netwerkschaarste e.d. Daarnaast starten we met het uitvoeringsprogramma kwaliteitsverbetering (bestaande) bedrijventerreinen en wordt de subregionale detailhandelsvisie geactualiseerd. (2023-2026)

6. Regionale samenwerking en opgaves

Waalre maakt onderdeel uit van de Brainportregio. Sinds 2016 heeft Brainport Eindhoven de mainportstatus en wordt erkend als één van de drie economische kernregio's van Nederland. De laatste jaren heeft de regio zich ontwikkeld tot een krachtige motor van de Nederlandse economie.

Recent wordt geconstateerd dat de regio aanmerkelijk harder groeit dan verwacht en daarom is actie nodig zodat de groei niet stagneert en de regio vastloopt. Deze enorme opgave vergt een schaa sprong met investeringen in extra woonlocaties, werklocaties en een duurzaam mobiliteitssysteem met aandacht voor leefbaarheid en leefkwaliteit. Daarnaast is er voorzien in een duurzaam energiesysteem en de aandacht voor netcongestie van belang.

In het verstedelijkingsakkoord van het SGE is vastgesteld dat er minimaal 72.000 arbeidsplaatsen en 62.000 woningen voor 2040 nodig zijn.

Voor Waalre gaat het dan onder andere om:

- Woningbouwlocatie Waalre-Noord
- Woningbouwlocatie Ekenrooi-Zuid
- Diverse inbreidingslocaties
- Ontwikkeling HTC-Zuid (reserve locatie voor HTCE)
- Ontwikkeling werklocatie Ekenrooi Noord, transformatie bedrijventerrein Voldijn naar woningbouw
- HOV lijn Eindhoven-Aalst- Valkenswaard
- Mobiliteitstransitie, versterken fietsnetwerk, deelmobiliteit
- Programma 'Opwek Energie op Rijksvastgoed' (OER) langs de A2/A67, uitbreiding van het hoogspanningsnet, ontwikkeling zonnepark Achtereind.

7. Ambitie en speerpunten

In feite zijn door diverse vastgestelde kaders als de Omgevingsvisie, raadsprogramma en uitvoeringsprogramma maar ook regionale afspraken de speerpunten voor het thema Economie vanuit gemeenteperspectief reeds bepaald.

Het Overlegplatform EZ onderschrijft deze de speerpunten. In het overlegplatform zal de voortgang van de verschillende projecten regelmatig worden besproken.

Bedrijven en voorzieningen zijn cruciaal voor de vitaliteit en toekomst van de gemeente. We zetten daarom in op:

Bedrijventerreinen, kantoorlocaties

- Het blijven bieden van ruimte voor bedrijvigheid en ondernemerschap, met name gericht op mkb en dienstverlening;
- Het behouden en versterken van het kwaliteitsniveau op bestaande en nieuwe werklocaties (kantoorlocatie Diepenvoorde, Voldijn en 't Broek) met aandacht voor de opgaves vanuit klimaat en energie. Wordt ook in regionaal (SGE) verband opgepakt.
- Samen met de High Tech Campus Eindhoven (HTCE) verkennen van de ontwikkeling van de reservelocatie High Tech Campus Zuid.
- Uitbreiding van het bedrijvenpark 't Broek naar de noordzijde, onderdeel van woningbouwontwikkeling Waalre-Noord fase 3.
- Op termijn (na 2030) ontwikkeling van lokaal bedrijventerrein Ekenrooi-Noord en transformatie van de bedrijventerrein Voldijn naar woningbouw.

Dorpscentra

- Het behouden en versterken van onze winkelvoorzieningen in beide kerkdorpen (dorpshart Aalst, centrum Waalre-dorp en steunpunt de Voldijn)
- Ondersteunen van het versterken van het organiserend vermogen van het bedrijfsleven (b.v. BIZ Den Hof en winkeliersvereniging Waalre-dorp i.o.)

Recreatie & toerisme

- Het versterken en verbeteren van de basisvoorzieningen en het doorontwikkelen van het recreatief product, passend bij de gemeente Waalre (zie ook de Visie Recreatie en Toerisme gemeente Waalre).
- In tweejaarlijkse uitvoeringsplannen R&T worden activiteiten en projecten benoemd. Voor de komende tijd staan doorontwikkeling recreatieve routes, recreatiepoorten en promotie (website, Regioradar) centraal.

Buitengebied

- Transformatie van het landelijk gebied, de klimaat-, natuur-, water- en landbouwopgaven zijn nauw met elkaar verweven. Door de gebiedsgerichte aanpak wordt naar oplossingen gezocht. Waalre participeert in de samenwerking Gebiedsgerichte Aanpak Grenscorridor N69 (GGA Grenscorridor N69). Transitie van de landbouw kan door innoveren, extensiveren, omschakelen. Het toekomstperspectief ziet er voor iedere boer of bedrijf anders uit en is mede afhankelijk van de mogelijkheden of beperkingen in de omgeving.

Contact bedrijfsleven-gemeente

- Regelmatig overleg tussen gemeente en (georganiseerd) bedrijfsleven. Evaluatie van de contacten tussen gemeente en bedrijfsleven met waar nodig verbetervoorstellen.
- Aandacht voor het stimuleren van het bedrijfsleven om mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt kansen te bieden.

Samenwerking (regionaal)

- Samen met andere gemeenten, provincie en Rijk werken aan (het behoud van) een economische sterke Brainportregio. De opgave voor de schaa sprong van de regio staat hierin centraal.
- Binnen deze regionale opgave hebben we aandacht de energievraagstukken.