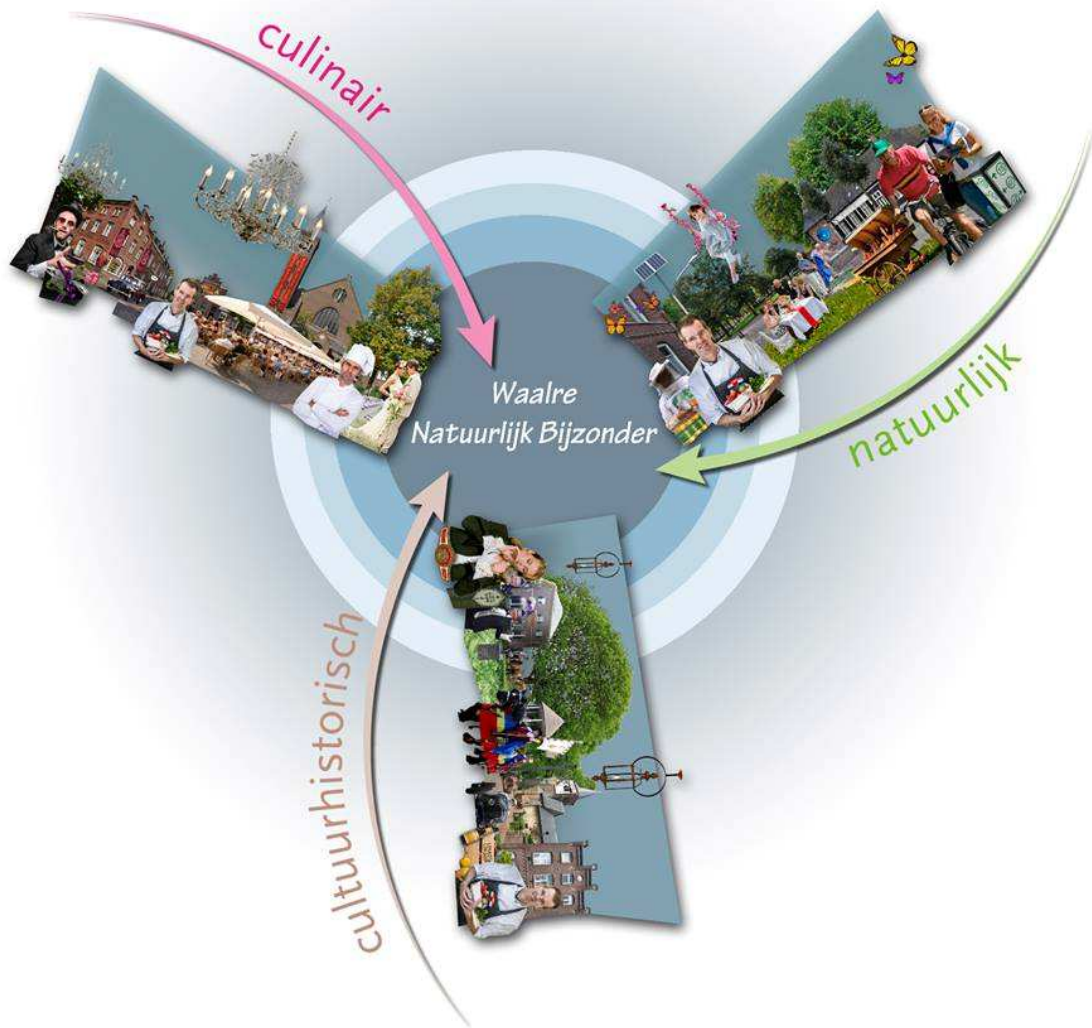


Waalre natuurlijk bijzonder



November 2015

Uitwerking Centrumvisie Waalre-dorp (2012)

Waalre-dorp in 2025

Het centrum van Waalre-dorp is het bruisende hart van een vitaal, groen en leefbaar dorp waar het goed wonen, werken en verblijven is. De Markt heeft enkele jaren geleden een flinke metamorfose gekregen die ervoor heeft gezorgd dat het verblijfsklimaat in het centrum nog beter is geworden. De sfeer in het centrum wordt versterkt door haar groene karakter en de cultuurhistorische waarden die terug te zien zijn in de monumentale panden rondom de Markt. Regelmatig terugkerende kleinschalige evenementen en initiatieven van lokale ondernemers en verenigingen hebben ervoor gezorgd dat de Markt dé ontmoetingsplek is voor inwoners en bezoekers van Waalre.

Recreanten die gebruik maken van de fiets- en wandelmogelijkheden in de regio hebben Waalre steeds meer ontdekt als plek om even rustig te genieten van een hapje of drankje in dit groene historische centrum dat de verbinding vormt tussen het stedelijk gebied van Eindhoven en Veldhoven en het Kempisch achterland. De aanwezigheid van enkele goede horecagelegenheden, die veel gebruik maken van streekproducten, met hun terrassen maken de Markt tot een geliefde 'aanlegplaats'.

Het centrum is goed bereikbaar voor alle doelgroepen en er zijn voldoende en goed bereikbare (gratis) parkeergelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen kan men terecht in winkelcentrum De Bus dat, mede dankzij de ontwikkelingen rondom de Markt en de toevoeging van enkele speciaalzaken, een sterk centrum voor de dagelijkse boodschappen is.

Waalre-dorp is in de regio herontdekt en staat bekend vanwege haar groene ligging tussen stedelijk gebied en Kempisch achterland, de vele fiets- en wandelmogelijkheden en het historisch karakter rondom de Markt. De evenementen en activiteiten en de kwaliteit van horeca, winkeltjes en andere voorzieningen maken het tot een aantrekkelijke plek om rustig te genieten van alles wat de streek te bieden heeft. Kortom, het is goed toeven in Waalre-dorp.





1. Inleiding

Aanleiding

Het hiervoor geschetste beeld van het centrum van Waalre-dorp is een doorkijk naar de gewenste toekomst van het dorpshart. Om dit einddoel te kunnen bereiken zal er echter nog het nodige moeten gebeuren. In deze notitie proberen wij te komen tot een beschrijving van de gewenste ontwikkelingen in Waalre-dorp en wat wij willen en kunnen doen om dit te bereiken. Voordat wij hier verder op in zullen gaan zal een korte terugblik worden gegeven op de voorgeschiedenis en de huidige stand van zaken van de centrumontwikkeling.

Centrumvisie Waalre-dorp

Op 19 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Waalre de 'Centrumvisie Waalre-dorp' vastgesteld. Het document was het resultaat van een uitgebreid en interactief proces met bestuur, inwoners, verenigingen, ondernemers en andere belanghebbenden. In deze visie werd ingezet op een verlevendiging van het centrum van Waalre-dorp en het realiseren van een toekomstbestendig 'dorpshart' met alle daarbij behorende voorzieningen. De visie werd breed gedragen en heeft er mede toe geleid dat enkele (deel)projecten, die gezamenlijk zouden moeten leiden tot het gewenste eindbeeld, zijn gestart en gerealiseerd.

Een aantal van de geboekte 'successen' die voortvloeien uit de Centrumvisie Waalre-dorp zijn de verplaatsing van het garagebedrijf Dereumaux vanuit het centrum naar de nieuwe locatie aan de Onze Lieve Vrouwedijk en de realisatie van een nieuw parkeerterrein met ruim 100 parkeerplaatsen op de vrijkomende locatie. Daarnaast is de bestaande AH in Waalre-dorp uitgebreid en is er een overdekte laad- en losruimte gerealiseerd voor de bevoorrading van deze winkel. Onlangs is de restauratie van het monumentale "Huize de Brink" aan de Markt 1 afgerond.

Actuele stand van zaken

Ondanks het feit dat er de afgelopen jaren heel wat is gebeurd in het centrum van Waalre-dorp zijn er nog de nodige projecten die uitgevoerd moeten worden. Zo zijn de voormalige bibliotheek aan de Markt 21 en de 'Driehoek' nog niet ingevuld en wacht de herinrichting van het openbaar gebied rondom de Markt op uitvoering. Daarnaast dienen ook nieuwe opgaven zich aan, zoals de herinvulling van het Klooster en de grote Willibrorduskerk aan de Markt.

De gewenste verlevendiging in het centrum is nog niet bereikt en het aantal initiatieven, bijvoorbeeld voor invulling van bestaande panden als de voormalige bibliotheek, is minder groot dan was gehoopt en wellicht zelfs verwacht. Dit heeft ertoe geleid dat we de Centrumvisie nog eens kritisch onder de loep hebben genomen. Hierbij kwam onder meer naar voren dat de oorspronkelijke visie wellicht te breed was ingestoken en teveel onduidelijkheden open liet over de gewenste ontwikkelingsrichting en -mogelijkheden.

Om die reden is een proces gestart om de visie verder te 'verdiepen' en een concreter beeld te schetsen van de gewenste toekomstige ontwikkeling van het centrum van Waalre-dorp. Bij dit proces is, net als bij de oorspronkelijke centrumvisie, het bureau LOS Stadomland ter ondersteuning betrokken. Gezamenlijk zijn we op zoek gegaan naar een duidelijkere profilering van Waalre-dorp.

Aan het begin van dit proces werden negen profielen 'ontwikkeld'. Deze hadden betrekking op mogelijke thema's die zelfstandig, dan wel in combinatie met elkaar, een leidraad zouden kunnen bieden voor toekomstige ontwikkelingen in Waalre-dorp. Na diverse sessies met het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad en een klankbordgroep werd duidelijk dat drie thema's, in onderlinge samenhang, kansrijk werden geacht, te weten: **culinair**, **natuurlijk** en **cultuur & historie**.

Op 9 juli 2015 is een bijeenkomst georganiseerd om de inwoners van Waalre-dorp te informeren en mee te nemen in de beoogde ontwikkelingsrichting en hen de gelegenheid te geven hierop te reageren. De avond bevestigde dat de ingeslagen weg werd herkend en ondersteund, waarbij overigens wel duidelijk werd dat veel aandacht werd gevraagd voor de 'aard en schaal' van Waalre-dorp.

Na de bijeenkomst met de inwoners en de verdere uitwerking van de thema's is op 13 oktober 2015 de gemeenteraad in een informatiebijeenkomst bijgepraat over de keuze voor de toekomstige ontwikkelingsrichting voor het centrum van Waalre-dorp. Ook is tijdens deze avond een eerste doorkijk gegeven op het vervolgproces, verschillende concrete deelprojecten en mogelijke vervolgacties. Hierbij werd duidelijk dat de gekozen richting ook voor de gemeenteraad herkenbaar is en door haar ondersteund wordt. Met deze notitie, die feitelijk een aanvulling is op, en een verdieping is van, de Centrumvisie Waalre-dorp willen wij de gekozen richting vastleggen en de toekomstige ontwikkeling van Waalre-dorp nader handen en voeten geven.

2. Waalre natuurlijk bijzonder

Inleiding

De slogan 'Waalre natuurlijk bijzonder', die we in het kader van dit traject hebben geïntroduceerd, is mede gebaseerd op drie thema's die we passend vinden voor de ontwikkeling van het centrum van Waalre-dorp: natuurlijk, culinair en cultuur & historie.

Deze zijn voortgekomen uit discussies die gevoerd zijn met het college van B&W, met de gemeenteraad en met de klankbordgroep. Uit meerdere mogelijke thema's en richtingen, vonden we deze het meest passend voor de ontwikkeling van het centrum van Waalre-dorp. De thema's hangen met elkaar samen en kunnen elkaar versterken. Zij vormen de rode draad, maar bieden voldoende ruimte aan ontwikkelingen die hier niet precies bij aansluiten.

Culinair Waalre

Terrassen, proeverijen, Michelin, detailhandel rond topproducten, kookstudio's, slow-food, wijn en spijs, sigaren, bonbons. Streekproducten, consumeren/kopen/produceren. Kleinschalige overnachtingsmogelijkheden, recreatie en toerisme, fietsershotel, daar denk je aan bij Waalre-dorp: Culinair.

Bij benadering vanuit dit thema wordt zeker ruimte gezien voor meer horeca (eetcafé, restaurant) met bijbehorende terrasjes etc. bijvoorbeeld rondom Wolderse Wever, Doelen en voormalige bibliotheek. Ook een hotel en/of B&B (verblijfsaccommodatie) is wenselijk en kansrijk, zeker in relatie met het thema 'Natuurlijk' en een uitbreiding toeristisch-recreatieve mogelijkheden door bijvoorbeeld wandel- en fietsroutes. Van belang is ook dat 'Culinair' op een juiste manier moet worden uitgelegd, de term lijkt gericht op select en exclusief karakter, maar er moet ook ruimte zijn voor meer laagdrempelige en toegankelijke horeca. Streekproducten en activiteiten als een culinair festival bieden mogelijkheden in relatie met de andere thema's. De bijzondere panden aan de Markt in Waalre-dorp kunnen hierbij een passend historisch decor bieden.

Natuurlijk Waalre

Duurzaamheid, gezond leven en bewegen, gezond en natuurlijk voedsel consumeren en kopen, gezond en natuurlijk voedsel produceren, een natuurlijk ingerichte omgeving, biodiversiteit, stadslandbouw, energiezuinig of neutraal, groene energie, ruimte voor fietsers en voetgangers, ruimte voor OV, oplaadpalen voor fietsen en auto's, schoon drinkwater, daar denk je aan bij Waalre-dorp: Natuurlijk.

Het centrum van Waalre-dorp heeft een snelle, directe verbinding naar het groene buitengebied. Dit biedt mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren. Er dient aandacht te zijn voor de verbinding tussen dorp en omliggende natuur door wandel- fietsroutes en de versterking hiervan (o.a. Markt als begin en/of eindpunt van wandel- of fietsroutes, verbinding Loon, Kempen). In het centrum van Waalre-dorp kunnen bezoekers verblijven en zo profiteren van de verbinding naar het groen. De inrichting van het openbaar gebied, die enerzijds passend moet zijn bij het cultuurhistorisch karakter en anderzijds ruimte moet bieden voor voorzieningen zoals een watertappunt en oplaadpunten voor elektrische fietsen en auto's, kan hierin een rol spelen.

Waalre-dorp Natuurlijk heeft een duidelijke relatie met Waalre-dorp Culinair door streekproducten te serveren in passende eetgelegenheden of te verkopen. Maar u kunt ook denken aan een lokaal gebrouwen bier.

Cultuur & historie

Verhalen vertellen, cultuurhistorie zichtbaar maken in panden, groen en de ruimte, nieuwe monumenten maken, cultuurhistorische routes, evenementen organiseren. In tweede instantie, kunst, cultuur, galleries, daar denk je aan bij Waalre-dorp: Cultuur & historie.

De sfeer op en rondom de Markt in Waalre-dorp is bijzonder, mede vanwege de beeldbepalende (historische) panden en groene ruimte. Deze omgeving biedt een historisch decor voor activiteiten en evenementen en aanknopingspunten voor nieuwe ontwikkelingen, die moeten passen bij de sfeer en het karakter van Waalre-dorp. De verhalen van vroeger kunnen hier weer gaan herleven, zoals de geschiedenis van linnenweverijen en sigarenfabriek. Het Waalres Museum en Waalres Erfgoed kunnen veel betekenen voor invulling van dit thema. Er liggen kansen voor wandel- en fietsroutes, evenementen in het verlengde van de historie van Waalre. Aanknopingspunten kunnen bijvoorbeeld zijn de ontstaansgeschiedenis van de Markt, de verbinding tussen Markt, Klooster en Oude Toren, Antoon Coolen, Jan Bijnen en de historische bedrijvigheid in Waalre-dorp.

De basis is bijzonder

In alle aspecten is dat wat Waalre-dorp te bieden heeft bijzonder en van hoge kwaliteit. De drie beschreven thema's bieden mogelijkheden om de bestaande kwaliteiten verder uit te werken en beter te benutten zodat het uiteindelijke doel van de "Centrumvisie Waalre-dorp" zoals deze in 2012 is vastgesteld, namelijk het verlevendigen van het centrumgebied van Waalre-dorp, kan worden bereikt.

De uitdaging voor de toekomst is om deze kwaliteiten en de ontwikkelkracht die er binnen Waalre is aan te spreken en te gebruiken om het centrum van Waalre-dorp te maken tot een bruisend dorpshart. Hierbij is het echter wel van belang rekening te houden met de aard en schaal van Waalre-dorp en dit te doen met respect voor de bestaande omgeving. Meer levendigheid is zeker gewenst, maar wel in een mate die past bij een dorp als Waalre.

'Waalre natuurlijk bijzonder' is de kapstok waaraan de toekomstige ontwikkelingsrichting van het centrum van Waalre-dorp kan worden opgehangen. De thema's die daarbij leidend zijn "culinair", "natuurlijk" en "cultuur & historie" geven aan in welke richting deze ontwikkeling zich zal bewegen. In beginsel zullen alleen ontwikkelingen, evenementen en activiteiten die passend zijn binnen tenminste één van de, maar bij voorkeur de combinatie van alle, thema's worden ondersteund en gefaciliteerd.