

## Raadsvoorstel

Waalre, 19 november 2019

Vergaderdatum	: 17 december 2019
Voorstelnummer	: 2019-84
Zaaknummer	: 28173
Portefeuillehouder :	: Wethouder A. Uijlenhoet
Naam opsteller	: Ralf Jongen
Naam voorstel	: Voorstel tot het vaststellen van het procesvoorstel voor de realisatie van het dorpshart Aalst.
Grondslag raadsbesluit	: Met het vaststellen van de vervolgaanpak worden de kaders van het proces op hoofdlijnen vastgelegd.

### **Voorgesteld besluit:**

---

1. Het procesvoorstel voor de realisatie van het dorpshart Aalst vast te stellen.

## **Onderwerp**

Procesvoorstel realisatie dorpschart Aalst

## **Voorstel**

1. Het procesvoorstel voor de realisatie van het dorpschart Aalst vast te stellen.

## **Inleiding**

Op 22 oktober 2019 heeft u de visie vitaal dorpschart Aalst 2.0 gewijzigd vastgesteld. In uw besluit wordt uitgegaan van een organische en gefaseerde gebiedsontwikkeling waarbij proceskaders worden meegegeven. In dit procesvoorstel wordt de vervolgaanpak geschetst om te komen tot de ontwikkeling van ons vitaal dorpschart Aalst.

## **Beoogd resultaat**

Afspraken over de vervolgaanpak om te komen tot een organische en gefaseerde ontwikkeling van het dorpschart Aalst.

## **Argumenten**

### *1.1 Procesvoorstel geeft op hoofdlijnen vervolg aan*

De vervolgaanpak wordt op hoofdlijnen beschreven. Verschillende potentiële deelprojecten worden benoemd en er worden afspraken gemaakt hoe partijen (inwoners, ondernemers, eigenaren, raad) geïnformeerd en betrokken worden. Aangezien we uitgaan van een organische flexibele ontwikkeling is de planning van de verschillende deelprojecten moeilijk vast te leggen. We zijn immers ook afhankelijk van andere (markt)partijen.

Hoe concreter een deelproject wordt hoe beter deze in de planning kan worden gezet.

### *1.2 Borgt de betrokkenheid van partijen*

Wel is het belangrijk dat partijen (inwoners, ondernemers, eigenaren, raad) bij het proces betrokken blijven en worden geïnformeerd. Dit geldt voor het totale proces van de ontwikkeling van het dorpschart alsook voor de diverse deelprojecten. In het voorstel hebben we hiervoor enkele instrumenten benoemd zoals het instellen van een klankbordgroep, (inloop)bijeenkomsten, website/ nieuwsbrieven, informatiebijeenkomsten voor de raad.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Wel nog tal van onzekerheden*

De realisatie van het dorpschart is een complexe opgave, waarbij met tal van (soms tegenstrijdige) belangen rekening moet worden gehouden. De gebiedsontwikkeling is afhankelijk van het initiatief van diverse (markt)partijen. Zij bepalen mede de snelheid van de ontwikkeling (van deelprojecten). Dus hoe, of en wanneer bepaalde bouwvelden worden gerealiseerd is onzeker.

De vervolgaanpak die nu voorligt geeft een beeld van het proces zoals wij het nu zien. Het kan echter anders lopen. Het proces en de planning zal dan daarop aangepast worden.

## **Kosten en dekking**

Er is een eerste grove financiële verkenning gemaakt. De inrichting van de openbare ruimte wordt geraamd op 2,5 mln euro en voor de realisatie van de bouwvelden wordt uitgegaan van 1 mln euro. Dus een totale investering van 3,5 mln euro.

Qua dekking is er een krediet van circa 2 mln euro voor de ontwikkeling van het centrum beschikbaar. Komende tijd zal er ook nog naar extra dekking worden gezocht, denk aan het Lokaal Fonds, GRP en provinciale subsidies.

## **Duurzaamheid**

In de gebiedsvisie 2.0 is het thema duurzaamheid in aparte paragraaf uitgewerkt. Bij de uitvoering van de diverse deelprojecten zal dit zeker de nodige aandacht krijgen en worden deze uitgangspunten meegenomen.

## **Burgerparticipatie**

Burgers worden betrokken via de klankbordgroep en er zullen ook (inloop)bijeenkomsten worden georganiseerd. Daarnaast zal er bij de diverse deelprojecten, bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van een bouwveld of het ontwerp van de openbare ruimte ook sprake zijn van participatie danwel inspraak.

## **Communicatie**

### **Kernboodschap**

Op basis van de visie 2.0 voor het dorpshart Aalst stelt de gemeenteraad de vervolgaanpak voor de organische en gefaseerde ontwikkeling van het dorpshart Aalst vast. Samen met (markt)partijen en inwoners wordt aan de slag gegaan.

## **Vervolgprocedure en planning**

Na de vaststelling van het procesvoorstel wordt het traject gestart om tot een ontwerp openbare ruimte te komen. Daarnaast wordt gestart met de verwerving van het vastgoed van het noordelijk poortgebouw en verplaatsing van de ter plaatse gevestigde ondernemers. Ook zullen er sonderende gesprekken met eigenaren van potentiële bouwvelden worden gevoerd.

## **Bijlagen onderdeel van het voorstel**

- Procesvoorstel realisatie dorps hart Aalst
- Visie vitaal dorps hart Aalst 2.0 (versie september 2019)
- Raadsbesluit d.d. 22 oktober 2019

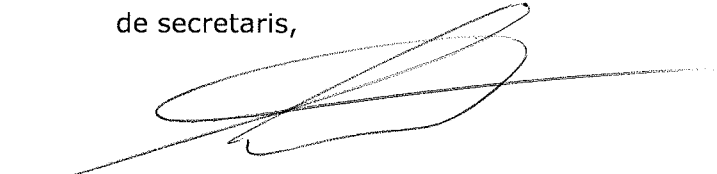
## **Bijlagen ter informatie**

N.v.t.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. J.W.F. Compagne



drs. J.W. Brenninkmeijer