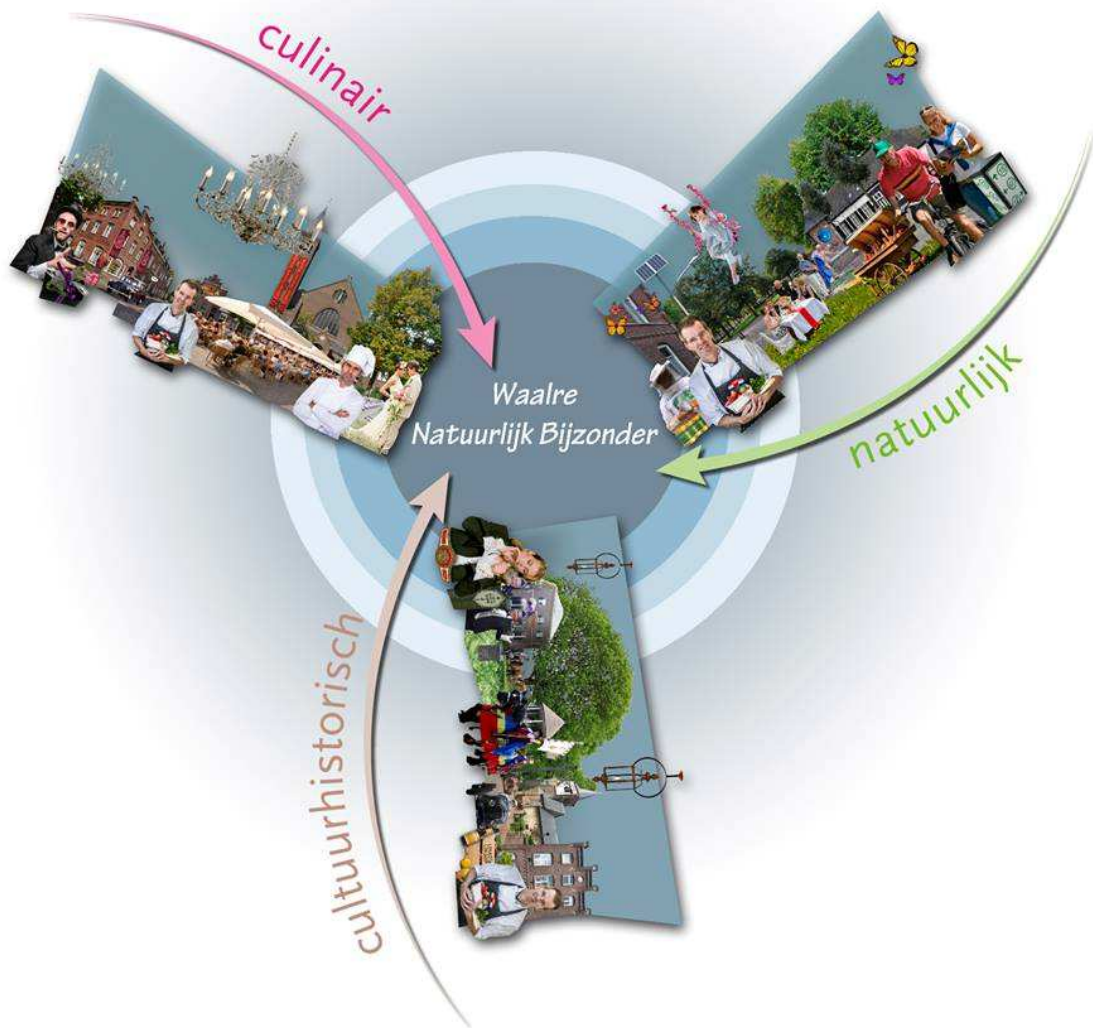


Samen aan de slag



Inleiding

De keuze voor de thema's culinair, natuurlijk en cultuur & historie betekent dat er een duidelijkere richting is voor toekomstige ontwikkelingen en initiatieven in het centrumgebied van Waalre-dorp. Uiteraard zullen initiatieven die niet direct passen binnen de gekozen thema's niet per definitie worden afgewezen, maar er zal in een dergelijk geval wel sprake moeten zijn van een grote (maatschappelijke) meerwaarde voor Waalre. Bovendien zal een dergelijke ontwikkeling geen afbreuk mogen doen aan de algehele doelstelling van de centrumontwikkeling, dan wel andere initiatieven binnen het centrumgebied belemmeren.

Nu de keuze is gemaakt voor de verdere verdieping van de Centrumvisie en daarmee de richting voor de toekomstige centrumontwikkelingen is verduidelijkt moet de stap worden gezet richting de daadwerkelijke verdere uitvoering van de centrumontwikkeling. Het is op dit moment, mede gezien de lopende ontwikkelingen rondom bijvoorbeeld het Klooster en de gevolgen die dit heeft/kan hebben voor onder meer de voormalige bibliotheek aan de Markt, niet mogelijk om een volledig concreet uitgewerkt pakket aan acties, plannen en projecten te presenteren. Daarnaast zullen voor bijvoorbeeld het organiseren van evenementen gesprekken moeten worden gevoerd met partijen die hier iets in kunnen betekenen en ideeën worden gevormd over de wensen en mogelijkheden.

Om de acties voor de komende jaren verder uit te werken zal vanaf begin 2016 worden gewerkt aan een uitvoeringsprogramma, waarin acties en deelprojecten verder zullen worden uitgewerkt. Er is echter een aantal acties en concrete projecten dat nu reeds in gang zal worden gezet.

Belangrijkste acties voor de korte termijn

Zoals gezegd zal vanaf begin 2016 worden gewerkt aan de uitwerking van een actieprogramma waarin concrete acties en projecten zullen worden benoemd en zal worden aangegeven welke randvoorwaarden nodig zijn om uitvoering mogelijk te maken. Voor de korte termijn is er een aantal acties en concrete projecten die wat ons betreft noodzakelijk zijn voor een succesvolle uitvoering van de centrumontwikkeling Waalre-dorp, te weten:

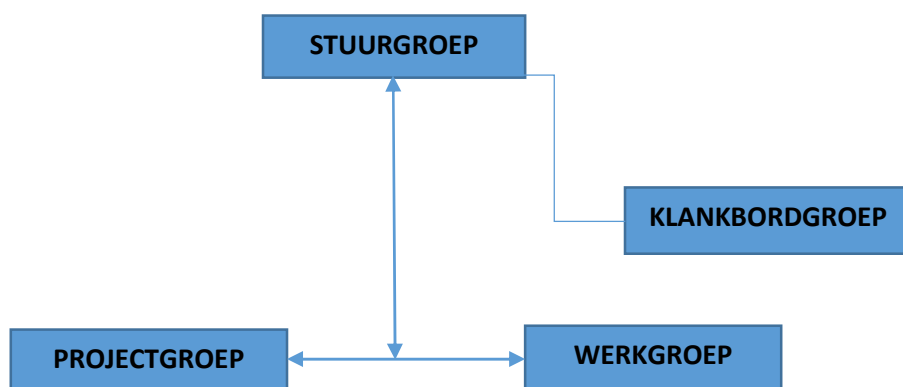
1. Opzetten van een duidelijke projectstructuur ten behoeve van voorbereiding en uitvoering van het actieprogramma;
2. Opstellen en uitwerken actieprogramma
3. Opstarten en uitvoeren project herinrichting openbaar gebied Markt e.o.;

Wij zullen hieronder een korte toelichting geven op deze drie acties.

1. Projectstructuur

Voor een goede uitwerking en uitvoering van het actieprogramma en daarmee een succesvolle centrumontwikkeling van Waalre-dorp is het van belang een duidelijke projectstructuur neer te zetten. Het is van belang taken, bevoegdheden en beslissingsbevoegdheden duidelijk te beschrijven en verdelen zodat voor alle betrokkenen duidelijk is wat hun rol in het proces is.

Voorgesteld wordt de projectstructuur in te richten zoals schematisch weergegeven in onderstaande figuur:



Figuur 1: voorgestelde projectstructuur

In deze structuur is een viertal gremia te onderscheiden, met elk een eigen rol en samenstelling. Van belang is op te merken dat een exacte invulling en structuur nog nader vorm worden gegeven, maar in eerste instantie wordt gedacht aan de volgende invulling/opzet.

Stuurgroep

De stuurgroep zal onder voorzitterschap van de portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling (J. van Dijk) bestaan uit de burgemeester, de ambtelijk projectleider voor de centrumontwikkeling en de beleidsadviseur economische ontwikkeling. De stuurgroep is, met de burgemeester als boegbeeld voor het 'vermarkten' van Waalre-dorp en het leggen van contacten en onderhouden van een netwerk van partijen die een rol kunnen spelen bij de centrumontwikkeling. De stuurgroep heeft uiteindelijk binnen de projectstructuur de bevoegdheid te beslissen welke acties, projecten en initiatieven in principe zullen worden uitgevoerd en zal hiertoe voorstellen maken. Uiteindelijk besluitvorming met betrekking tot bijvoorbeeld vergunningverlening, (financiële) middelen etc. blijft voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders en/of gemeenteraad.

Projectgroep

De projectgroep is in eerste instantie een interne, gemeentelijke projectgroep en heeft enerzijds de taak om zelf acties, projecten en initiatieven te ontwikkelen en anderzijds het toetsen, afstemmen en faciliteren van initiatieven vanuit de (externe) werkgroep. Omdat bij de centrumontwikkeling niet alleen gaat om ruimtelijke ontwikkeling, is behoefte aan een zo integraal mogelijke opzet, waarvoor een brede bezetting van de projectgroep gewenst is. De projectgroep zal bestaan uit de ambtelijk projectleider, beleidsadviseur economische ontwikkeling, en een medewerker van de afdelingen VTH, Sociale Ontwikkeling, Communicatie en Openbare Ruimte.

Werkgroep

Naast de projectgroep zal een werkgroep worden geformeerd met (externe) partijen die een rol kunnen spelen bij de verdere centrumontwikkeling van Waalre-dorp. De exacte invulling hiervan dient nog nader vorm te krijgen, maar gedacht wordt hierbij aan bijvoorbeeld ondernemers, woningstichting, horeca-ondernemer, ontwikkelaar, iemand met ervaring op gebied van evenementenorganisatie. De werkgroep krijgt de opdracht om binnen de kaders van de centrumontwikkeling en actieprogramma op zoek te gaan naar en ideeën te ontwikkelen voor projecten, evenementen, etc.. Het is denkbaar dat in plaats van één werkgroep meerdere werkgroepen naast, en in overleg met, elkaar opereren, bijvoorbeeld per thema. Ook is een samenvoeging of verregaande samenwerking tussen project- en werkgroep denkbaar.

Klankbordgroep

Voor de invulling van de klankbordgroep wordt voorgesteld de huidige klankbordgroep, die is opgericht in het kader van de ontwikkeling van de "Centrumvisie Waalre-dorp", ook in het vervolgtraject te handhaven. De klankbordgroep heeft in eerste instantie een adviserende rol. De adviezen van de klankbordgroep zullen door de stuurgroep nadrukkelijk worden gewogen, maar zijn niet bindend.

De verdeling van taken en bevoegdheden binnen deze structuur is dus in de basis dat de stuurgroep, (interne) projectgroep en werkgroep gezamenlijk vorm en uitvoering geven aan het actieprogramma. Ideeën en voorstellen kunnen ontstaan in elk van deze groepen, maar de beslissing of deze in uitvoering worden genomen geven berust uiteindelijk bij de stuurgroep. Projectgroep en werkgroep wisselen onderling kennis, informatie en ideeën uit om haalbaarheid, kansen en bedreigingen van acties en projecten in beeld te brengen. De klankbordgroep heeft met name een adviserende rol richting stuurgroep.

2. Actieprogramma

De eerste opdracht voor de stuurgroep is, naast de inrichting van de projectstructuur, het uitwerken van een actieprogramma voor de centrumontwikkeling van Waalre-dorp voor de komende jaren. Dit zal in nauwe samenwerking en met input van projectgroep en werkgroep tot stand komen. In het actieprogramma zullen deelprojecten en gewenste acties worden beschreven en zal onder meer worden aangegeven welke randvoorwaarden hiervoor gelden en welke (financiële) middelen benodigd zijn. Het kan hierbij gaan om zeer kleinschalige acties en ideeën, maar ook grotere projecten. Uitgangspunt is uiteraard dat initiatieven passen binnen de gekozen richting voor de centrumontwikkeling en dus passen binnen de thema's culinair, natuurlijk en/of cultuur & historie.

Overigens zullen, vooruitlopend op de definitieve opzet van de projectstructuur en het opzetten van een actieprogramma, uiteraard al de nodige acties in gang worden gezet. Zo zullen bijvoorbeeld gesprekken worden gevoerd met stakeholders, mogelijke initiatiefnemers, ondernemers etc. die mogelijk een rol kunnen spelen in de toekomstige ontwikkeling van Waalre-dorp.

Zoals eerder aangegeven is het te vroeg om een concreet actieprogramma te overleggen. Bovendien willen wij, in lijn met onder meer de onlangs georganiseerde bijeenkomst "W100" en vanuit de netwerk gedachte, in gezamenlijkheid met andere

partijen (inwoners, ondernemers, investeerders, etc.) komen tot een breed gedragen waarbij niet alleen de gemeente aan zet is voor wat betreft planvorming en uitvoering.

Het uiteindelijke actieprogramma dat wij voor ogen hebben zal geen statisch document zijn maar moet ruimte en dynamiek bieden om direct in te kunnen springen op nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Gemeenteraad en college dienen zich wel te verbinden aan het actieprogramma en de daarin opgenomen kaders en randvoorwaarden, zodat de in het project betrokken partijen de ruimte krijgen om zich binnen deze kaders 'vrij' te kunnen bewegen.

Mogelijke projecten en acties die wat ons betreft in het actieprogramma zouden kunnen landen zijn bijvoorbeeld het onderzoeken (en eventueel uitvoeren) van de mogelijkheden tot het aanlichten van (monumentale) panden op en rondom de Markt en uitbreiden van de mogelijkheden voor terrassen in het centrum. Zoals gezegd is het echter onze bedoeling het uitwerken van een actieprogramma, en dus ook de keuze voor uit te voeren acties en projecten, niet eenzijdig vanuit de gemeente te benaderen, maar juist samen met andere partijen.

3. Project herinrichting openbaar gebied

In het kader van de centrumontwikkeling Waalre-dorp hebben in de afgelopen jaren al diverse ontwikkelingen plaats gevonden. Ook is reeds een studie verricht naar de mogelijkheden en kosten voor een herinrichting van het openbaar gebied rondom de Markt. Het verder uitwerken en realiseren van dit deelproject heeft wat ons betreft prioriteit in het kader van de verdere ontwikkeling van het centrum.

Waalre-dorp heeft de mooie historische Markt die zich uitstekend leent als ontmoetingsplaats, voor festiviteiten en evenementen. Het benutten van de aanwezige kansen kan een (economische) impuls betekenen voor Waalre-dorp. In het kader van de ontwikkeling van de Centrumvisie Waalre-dorp is al geconstateerd dat de Markt ondanks de aanwezige kwaliteiten niet de centrale ontmoetingsplaats is die het wel zou kunnen zijn. De voornaamste belemmering hiervoor lijkt te zijn gelegen in de huidige structuur, waarbij sprake is van brede rijbanen rondom een groen 'eiland', waardoor bijna sprake lijkt van een grote rotonde en het gebruiken van het middendeel van het plein onaantrekkelijk is en te weinig gebeurt. Een herinrichting van de Markt kan een grote impuls geven aan de gebruiksmogelijkheden en kwaliteiten van het centrumgebied.

Daarnaast geeft het actief oppakken van de herinrichting naast de grote functionele voordelen ook een sterk signaal aan inwoners, ondernemers en mogelijke initiatiefnemers. Hieruit blijkt immers dat de gemeente Waalre serieus bezig is met de centrumontwikkeling van Waalre-dorp en bereid is hierin te investeren. Daarmee laat Waalre zien dat de Centrumvisie en centrumontwikkeling niet slechts een papieren tijger en mooie woorden zijn.

Inmiddels is reeds een eerste verkenning gemaakt voor een mogelijke herinrichting, waarbij een tweetal varianten (één waarbij de verkeersstructuur ongewijzigd blijft en één met afsluiting van de rijbaan aan de noordzijde van de Markt) is uitgewerkt, waarvoor ook al een eerste grove kostenraming is gemaakt. Hieruit blijkt dat in financieel opzicht beide varianten elkaar niet of nauwelijks ontlopen en dit dus geen invloed behoeft te hebben op de uiteindelijke keuze.

Uiteraard betekent een herinrichting van het openbaar gebied dat er een forse investering moet worden gedaan. Hierbij moet in totaliteit gedacht worden aan een bedrag van ca. €1 miljoen.

Dit bedrag kan worden gedekt uit enerzijds de exploitatie van het centrumgebied en anderzijds de GRP-gelden. In het gebied moet namelijk binnen afzienbare tijd de riolering worden vervangen, waardoor ook vanuit die kant middelen beschikbaar kunnen worden gesteld. Door de uitvoering van beide projecten aan elkaar te koppelen kan een aanzienlijk kostenvoordeel worden behaald. Volledigheidshalve dient wel te worden opgemerkt dat de kosten in dit geval voor de baten zullen gaan. De dekking van de middelen uit de exploitatie van het centrumgebied worden immers grotendeels afgedekt door de voorziene verkoop van de voormalige bibliotheek én de beoogde opbrengsten uit de ontwikkeling van de Driehoek.

Als vervolg op de eerder verrichte studie naar de mogelijkheden voor herinrichting van het openbaar gebied en de eerste kostenramingen zal in de komende periode een nadere uitwerking worden gemaakt van de mogelijke herinrichtingsplannen. De voorkeur van het college gaat hierbij, gezien de doelstellingen van de centrumontwikkeling, uit naar een herinrichting waarbij de noordelijke rijbaan wordt afgesloten voor autoverkeer.

Uiteraard zullen de inwoners van Waalre, gemeenteraad en klankbordgroep actief worden betrokken bij de planontwikkeling. Ook zal de gemeenteraad uiteindelijk het definitieve besluit ten aanzien van de herinrichting en het beschikbaar stellen van de daarvoor benodigde middelen moeten nemen.

Samenvatting / conclusies

Onder de noemer "Waalre natuurlijk bijzonder" zal de verdere ontwikkeling van het centrumgebied van Waalre-dorp worden vormgegeven. Leidende thema's hierbij zijn culinair, natuurlijk en cultuur & historie die richting geven aan initiatieven, (deel)projecten en evenementen binnen het centrumgebied. Door te kiezen voor deze aanscherping van de eerder vastgestelde "Centrumvisie Waalre-dorp" is voor bewoners, ondernemers, initiatiefnemers en anderen duidelijk in welke richting wij het centrum van Waalre-dorp in de toekomst willen ontwikkelen en waar kansen en mogelijkheden liggen.

Om deze ontwikkeling verder vorm te geven wordt een projectstructuur neergezet die allereerst aan de slag zal gaan met de ontwikkeling van een actieprogramma waarin projecten, acties, initiatieven en maatregelen worden beschreven waarmee wij de komende jaren aan de slag willen gaan. Het kan hierbij gaan om structurele, dan wel langlopende projecten maar ook om bijvoorbeeld het organiseren van éénmalige activiteiten of evenementen.

Het project 'Herinrichting openbaar gebied' zal direct in uitvoering worden genomen, in die zin dat zal worden gestart met de planontwikkeling en uitwerking van een inrichtingsplan voor het openbaar gebied van, in eerste instantie, de Markt. De uitvoering van dit project zal een positief effect hebben voor de gebruiksmogelijkheden van en het verblijfsklimaat rondom de Markt en geeft een krachtig signaal naar bewoners, ondernemers en mogelijke initiatiefnemers. Hiermee laten we zien dat de gemeente vertrouwen in heeft dat Waalre-dorp het bruisend dorpshart kan krijgen dat het verdient en dat recht doet aan **"Waalre natuurlijk bijzonder!"**