

Verlag participatiesessie herontwikkeling 'De Els'

Datum: 19-4-2023

Aanwezigen: circa 60 deelnemers (omwonenden, inwoners, vastgoedeigenaren, winkeliers, VO de Els, makelaardij, projectontwikkelaars, gemeente Waalwijk en onderzoeksbureau Invior)

Opening en wensen

Het programma en de algemene presentatie is te vinden in **bijlage 1 Programma**.

Na een opening door wethouder Klerkx en een inleiding van gespreksleider Sergo Stijnen (Invior) startte de avond met het kenbaar maken van wensen voor de toekomstige ontwikkeling op het gebied van wonen, winkelen, mobiliteit (bereikbaarheid & parkeren) en werken. (zie **bijlage 2 Wensen**)

Vervolgens is men a.d.h.v. een quiz meegenomen in de resultaten van een eerder onderzoek onder inwoners naar de mening over de centrumontwikkelingen in 'De Els'.

Een drietal sprekers leidden de avond verder in en schetsten een beeld van de uitgangspunten voor de herontwikkeling. Voor de presentaties zie:

Bijlage 3 presentatie gemeente Waalwijk: Sander Boon, Stedenbouwkundige bij de gemeente Waalwijk

Bijlage 4 presentatie Tarra: Niels Walters. Tarra Architectuur en Stedenbouw

Bijlage 5 presentatie Sanders: Frédérique Sanders, Sanders Groep

Complexiteit en keuzes

Vervolgens werden deelnemers gevraagd stelling te nemen t.a.v. de wenselijkheid van de ontwikkeling in het algemeen en prioriteiten aan te geven in de ontwikkeling. De aanwezigen blijken unaniem winkelcentrum 'De Els' een belangrijke schakel in het centrum te vinden. Een aantrekkelijk winkelaanbod heeft bij de meeste aanwezigen de hoogste prioriteit. Moderniseren en compacter maken dienen hierbij aandacht te hebben. Verder wordt opgemerkt:

- Het openen van de deuren in de avond en het openen van het dak dragen bij aan de samenhang met andere delen van de binnenstad.
- Samen met veel aandacht voor groen, wat ook beter kan zonder dak, zorgt dit voor een mooie omgeving waar het prettig vertoeven is.
- Het toevoegen van woningen zorgt ook in de avond voor levendigheid. Er is vooral behoefte aan betaalbare appartementen.

Het voorstel

Door de interactie hadden aanwezigen meer inzicht in de complexiteit van de herontwikkeling en inzicht in beperkingen, consequenties, kansen en motieven en beweegredenen van andere stakeholders. Aanwezigen hebben in vier groepen voorzetten gedaan voor een ontwerp. Hierbij werden verschillen en gewenste accenten duidelijk, maar ook overeenkomsten. Zie **bijlage 6 groep 1 t/m 4** voor de schetsen.

De eerste schets gaat uit van een niet te hoog gebouw, met veel groen en indien mogelijk ondergronds parkeren.

Ook de tweede groep geeft aan dat er voor bovengronds parkeren geen draagvlak is bij de huidige omwonenden. Doorstroming van verkeer is zeer belangrijk. Ook moet de ontwikkeling een verbinding maken tussen recreatie, cultuur, horeca en winkelen.

De derde groep benadrukt het belang van samenwerking en samenhang tussen alle onderdelen in het centrum en pleit voor meer groen en betaalbare woningen.

De vierde en laatste groep wil variatie en kwaliteit. Men wil ook variatie in woningen, voor verschillende doelgroepen. Parkeren is bij voorkeur het eerste uur gratis en het winkelrondje compact. Het is belangrijk dat er een goede oplossing komt voor het parkeren voor bewoners. Kantoren kunnen voor traffic zorgen. Het zou mooi zijn als de 'Loint' (water) teruggebracht kan worden.

Aanvullen wensenwand en afsluiting

Met de gepresenteerde schetsen vers in het geheugen krijgen aanwezigen de kans om de wensenwand met de nieuwe inzichten verder aan te vullen. Terugkijkend op het begin en het eind van avond leek de groep er goed in de slagen een duidelijke wens uit te spreken (zie **bijlage 2 Wensen**). Dit geeft een goede richting aan en dient als leidraad bij het verdere ontwerp.

Aanwezigen stipten als laatste aan een spoedig vervolg noodzakelijk te achten. De gemeente Waalwijk en ontwikkelaars gaan tot de zomer aan de slag met het uitwerken van de plannen. Deze uitwerkingen zullen ook zichtbaar in 'De Els' aan inwoners worden gepresenteerd. Na de zomer wordt het proces vervolgd.