



Participatiebijeenkomst III

Toekomst winkelgebied in en rond De Els

24 juni 2025

Gemeente
Waalwijk

REZIDENZ

tarra



Doel van deze bijeenkomst

Informeren over terugblik, voortuitgang en vooruitblik...

- Terugblikken: wat is opgehaald en besloten
- Informeren over ontwerp en proces
 - Wethouder Timon Klerx
 - Ontwikkelaar Johan Liebrechts, Rezidenz
 - Architect Niels Walters, Tarra
- Vragen beantwoorden
- Vooruitkijken: hoe verder?
- 21:30 uur: Slot



Gespreksleider: Sergo Stijnen, Invior (bureau voor participatie)

Vragen uit de zaal

***Reactie door wethouder, projectleider,
ontwikkelaar of architect***

De vragen die u hebt, tijdens de presentaties kunt u noteren.

Na de laatste presentatie kunt u deze vragen stellen.

Vragen mogen ook ingeleverd worden.

Laat u gegevens achter, zodat wij u, indien gewenst, kunnen bereiken.

Naam: _____

E-mailadres: _____

Onderwerp: ☐ Mobiliteit ☐ Wonen ☐ Winkelen ☐ Tijdspad ☐ Overig

Vraag: _____

Gemeente Waalwijk

Invior

Terugblik

Wat hebben wij samen opgehaald?

Door: Sergo Stijnen, Invior



Terugblik participatieproces

- 19 april 2023: 1^{ste} participatiesessie:
Wensen in beeld gebracht
- Tussentijd: Wensen vertaald in
schetsontwerp (eerste schets inzet:
verbinden, verblijven, vermengen)
- 15 november 2023: 2de participatiesessie:
Presentatie van – en in gesprek over
schetsontwerp
Meedenken over gewenste sfeer en beleving
- 24 juni 2025 (nu): 3de participatiesessie



Inhoudelijke terugblik (1/4)

Wensen aangaande Winkelen

- Aantrekkelijk aanbod winkels
- Verminderen leegstand
- Kernwinkelgebied moet een hit zijn in de regio
- Compact winkelrondje
- Goede routing
- Aandacht voor beleving
- Sfeervolle knusse uitstraling
- Groene omgeving
- Behoud historische bebouwing
- Overig (Aantrekkelijke huurprijzen | Openbare toiletten | Openingstijden vergroten)



Inhoudelijke terugblik (2/4)

Wensen aangaande Mobiliteit

- Voldoende parkeergelegenheid (bewoners, bezoekers en winkelmedewerkers)
 - Parkeermogelijkheden dichtbij winkels
 - Slimme routing
 - Duidelijke bewegwijzering
 - Minder (zichtbaar) parkeeroppervlak
 - Goedkoop parkeren
 - Spreiding parkeerdrukke
 - Veiligheid fietser bij doorstroom
 - Fiets parkeren op goede manier oplossen
-
- Zoveel mogelijk ongemotoriseerd
 - Verbeteren bereikbaarheid OV
 - Goede verlichting
 - Leenauto introduceren
 - Laadpalen



Inhoudelijke terugblik (3/4)

Wensen aangaande wonen en gebruik

- Modern en authentiek
- Diversiteit doelgroepen (ouderen, starters, jongeren en 1-persoons huishoudens)
- Betaalbaar
- Basisvoorzieningen aanwezig zoals parkeren
- Woning moet goed bereikbaar zijn
- Voldoende buitenruimte
- Stadstuinen (groen en water)
- Speeltuin/speeltoestellen
- Veiligheid (bijvoorbeeld met verlichting)
- Levendig en rustige woonomgeving
- Maak appartementen van lege panden



Inhoudelijke terugblik (3/4)

Overige wensen

- De Loint terug
- Openen van De Els (dak eraf)
- Verbinding tussen de gebieden in het centrum
- Respect voor monumenten
- Centrum met een open structuur
- Voorkomen hittestress
- Toegankelijk voor iedereen (inclusiviteit)

- ❖ Betrek huidige en toekomstige bewoner
- ❖ Snel starten, stappen maken



Keuzes en besluiten gemeente

“Er zijn al verschillende bijeenkomsten georganiseerd. Deze inbreng van omwonenden en geïnteresseerden is enorm belangrijk voor het plan.”

Wethouder Timon Klerx, gemeente Waalwijk

- Wat (in de tussentijd) gedaan in de ruimtelijke ontwikkeling?
- Welke keuzes gemaakt en waarom?
- Hoe is inwonersinput meegewogen?
- Samenvatting van genomen besluiten



Terug- en vooruitblik ontwikkelproces

- Uitwerking plannen
- Overleg met partners
- Uitvoeren onderzoeken
- Voorbereiden ontwerp

Door: Johan Liebregts, ontwikkelaar Rezidenz





5 minuten pauze

Na de pauze:

- 1. Informatie over het ontwerp**
- 2. Tijd voor vragen...**



Gespreksleider: Sergo Stijnen, Invior (bureau voor participatie)

Ontwikkelingen in het ontwerp

Visualisaties en beelden in 15 minuten

- Bestaande situatie
- Verwerking input inwoners
- Ambitie
- Verbinden, Verblijven, Vermengen
- Aangepaste onderdelen
- Thema's

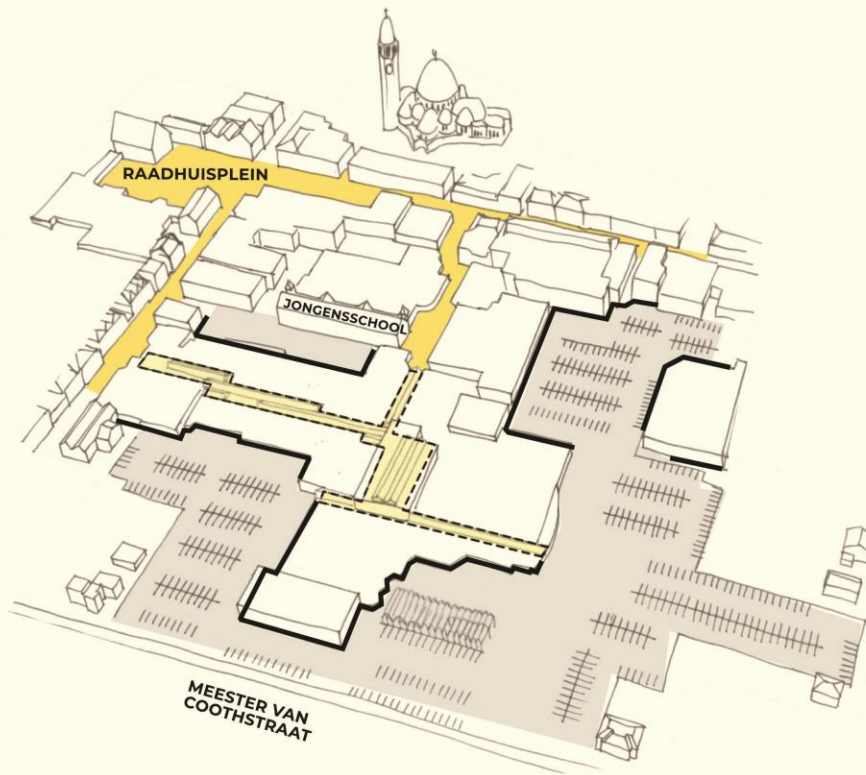
Door: Niels Walters, Architect Tarra

Sanders Vastgoed Waalwijk BV richt zich op het Schoolkwartier, inclusief de Hema en de Jongensschool.



de els | waalwijk

bestaande situatie



tarra



REZIDENZ
Leven met hant

de els | waalwijk

opgaven



verbinden

winkelhart beter verbinden
met het centrum

aantrekkelijk winkelaanbod
compact winkelrondje

aandacht voor mobiliteit
auto en fiets

verblijven

vergroen en versterken
openbare ruimte

openbaar en toegankelijk
levendig

functioneel en veilig

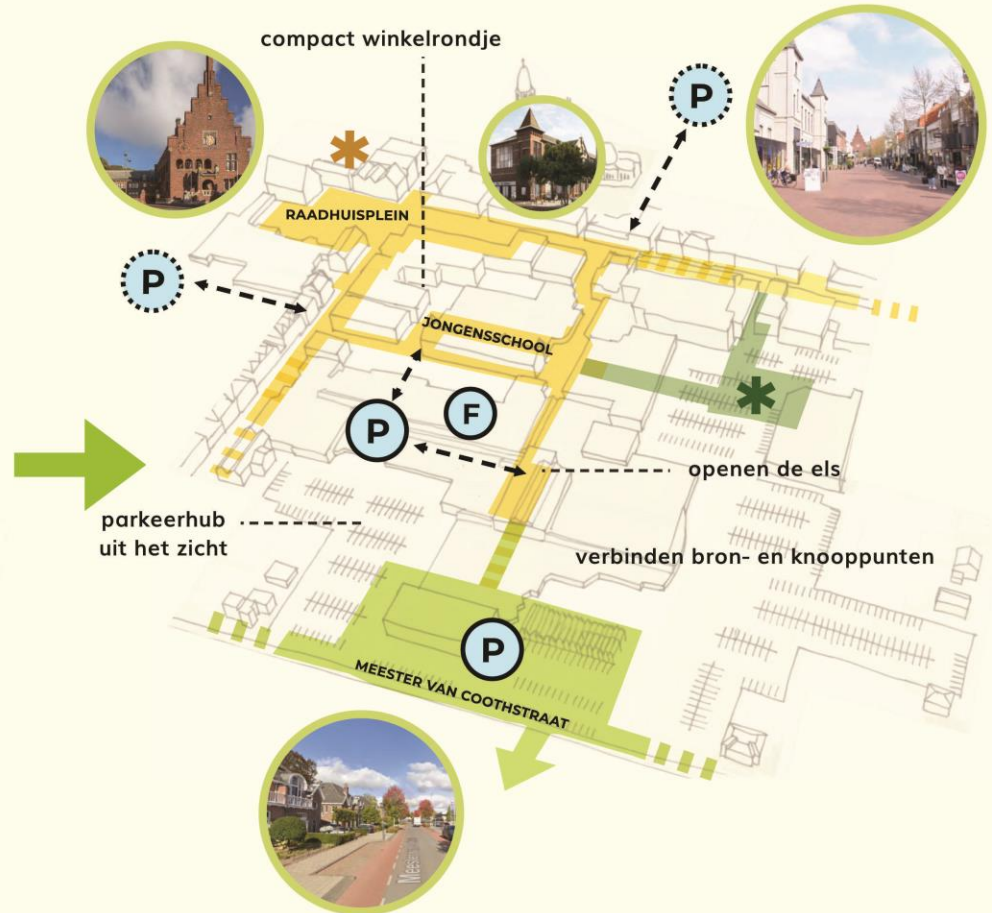
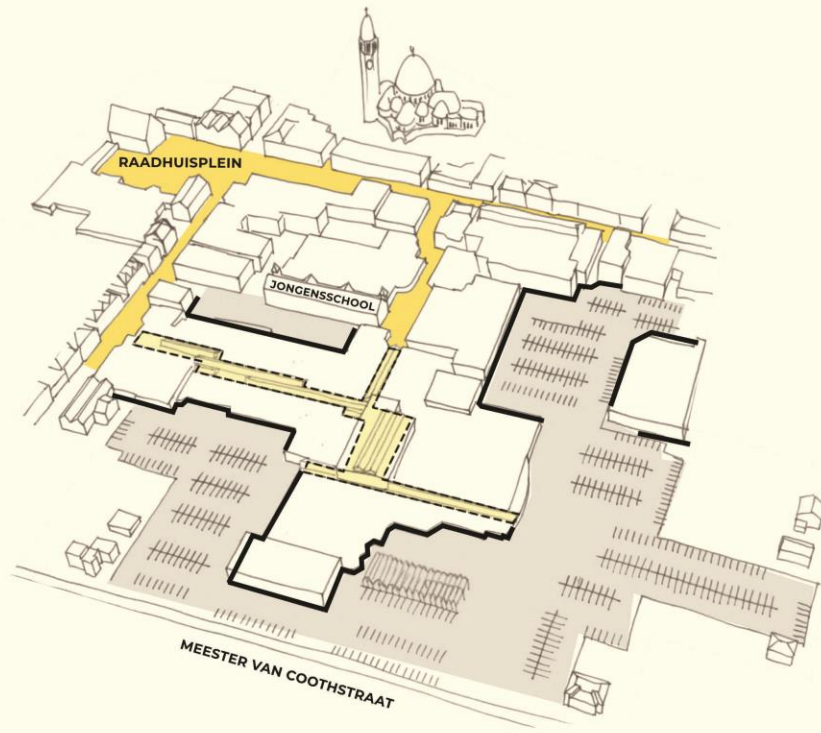
vermengen

gevarieerd centrum
programmamix

betalbare woningen
(30% sociaal - 40% betaalbaar)

de els | waalwijk

verbinden



de els | waalwijk

verbinden



bestaande situatie de Els | jongensschool

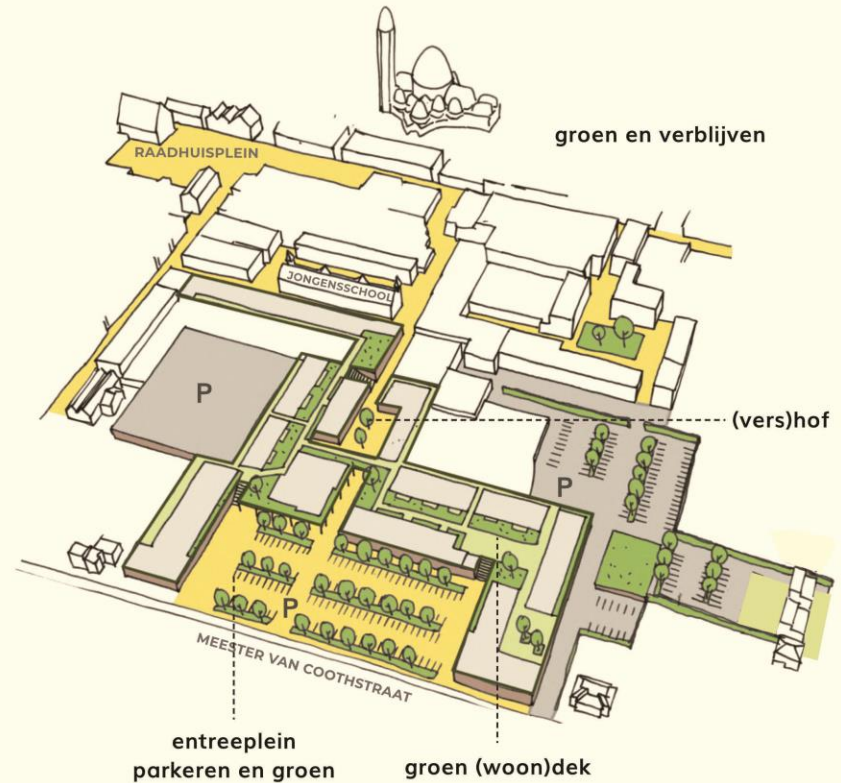
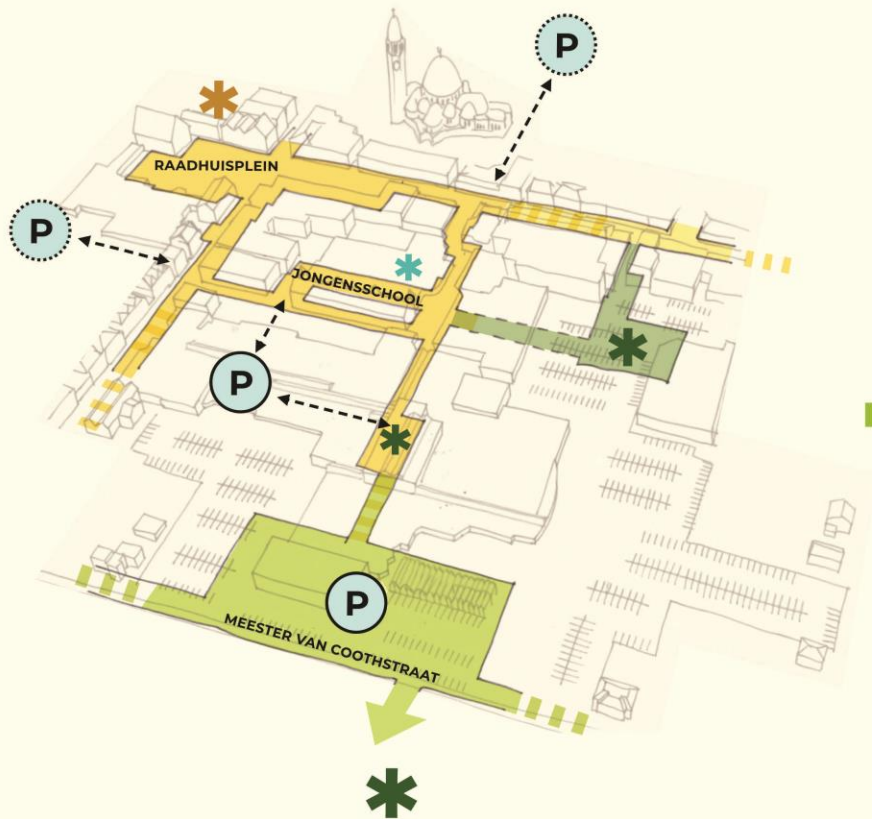


nieuwe situatie | jongensschool



de els | waalwijk

verblijven



de els | waalwijk

verblijven



bestaande situatie de Els | hal

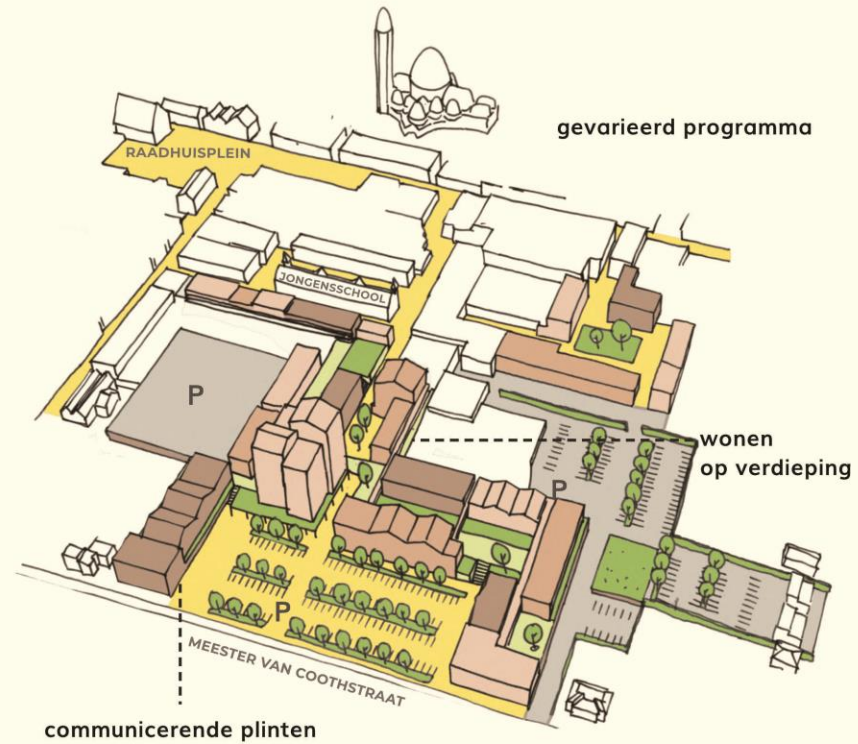
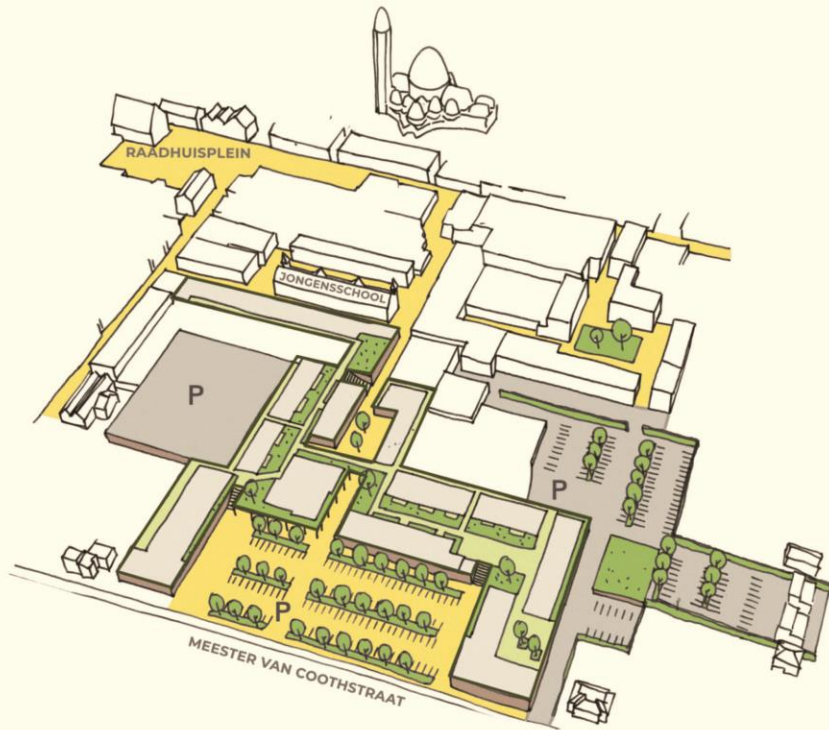


nieuwe situatie | plein



de els | waalwijk

vermengen



de els | waalwijk

vermengen



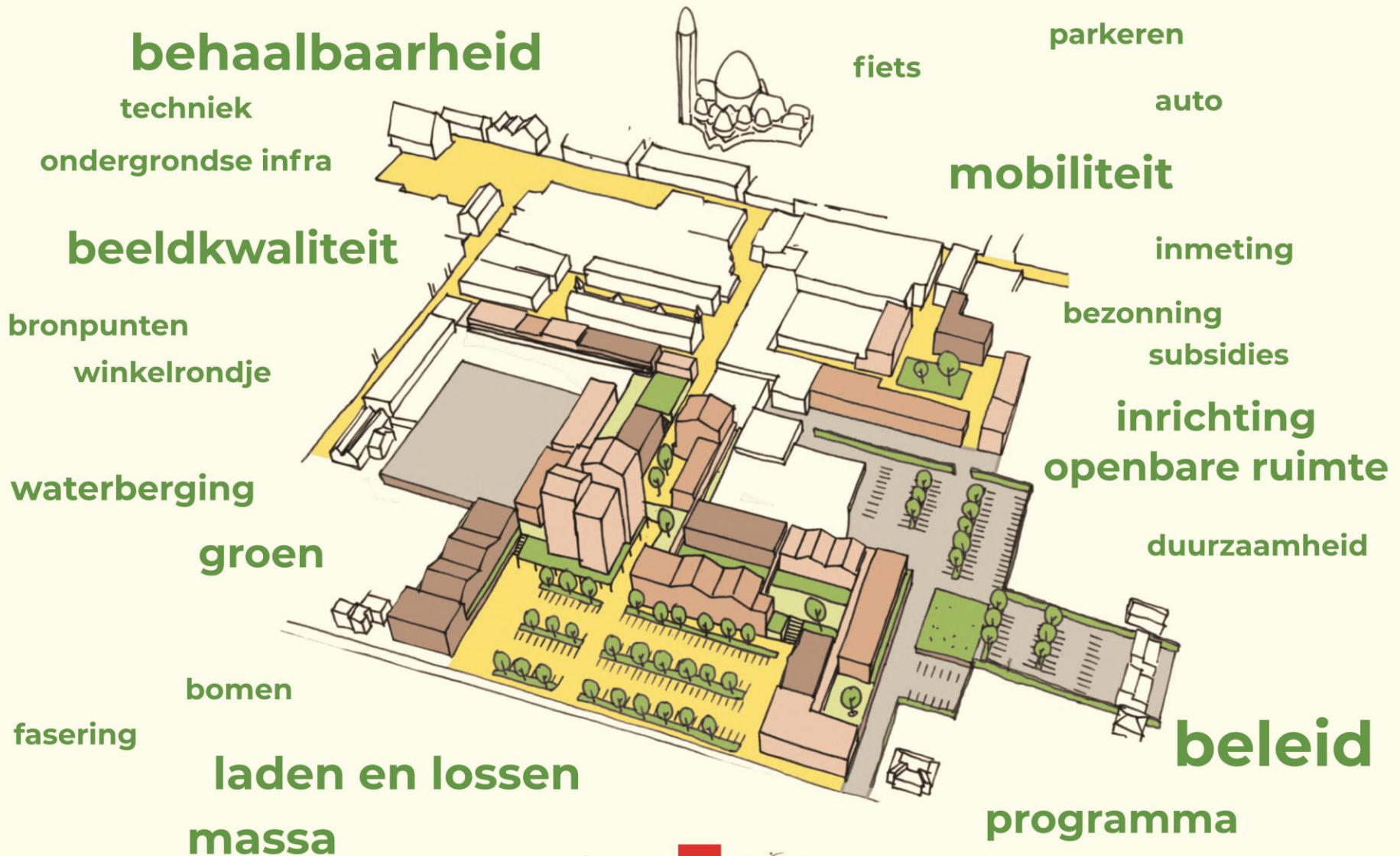
bestaande situatie de Els | parkeren



vermengen | wonen



werken aan een integrale opgave

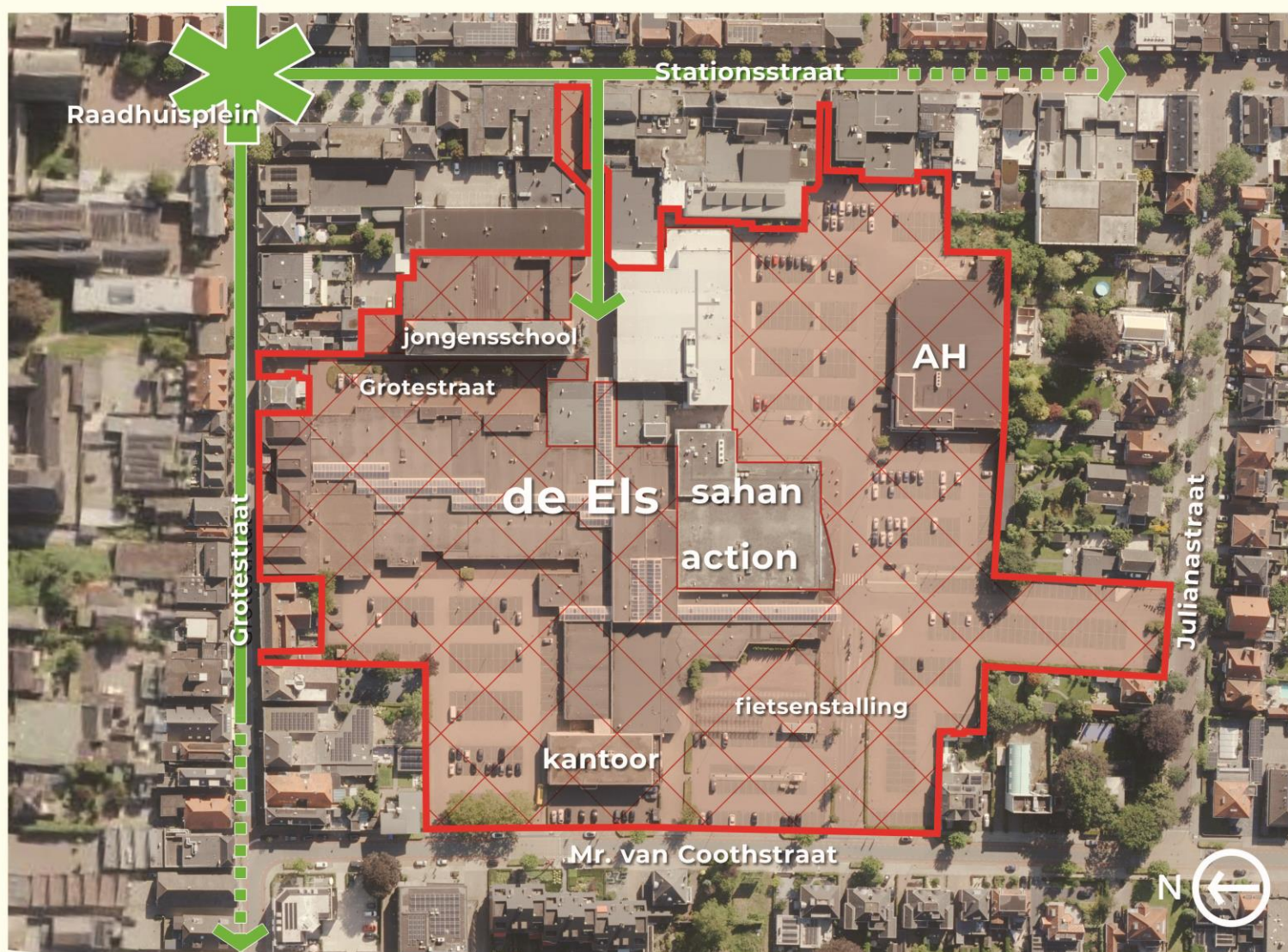


de bestaande situatie als vertrekpunt

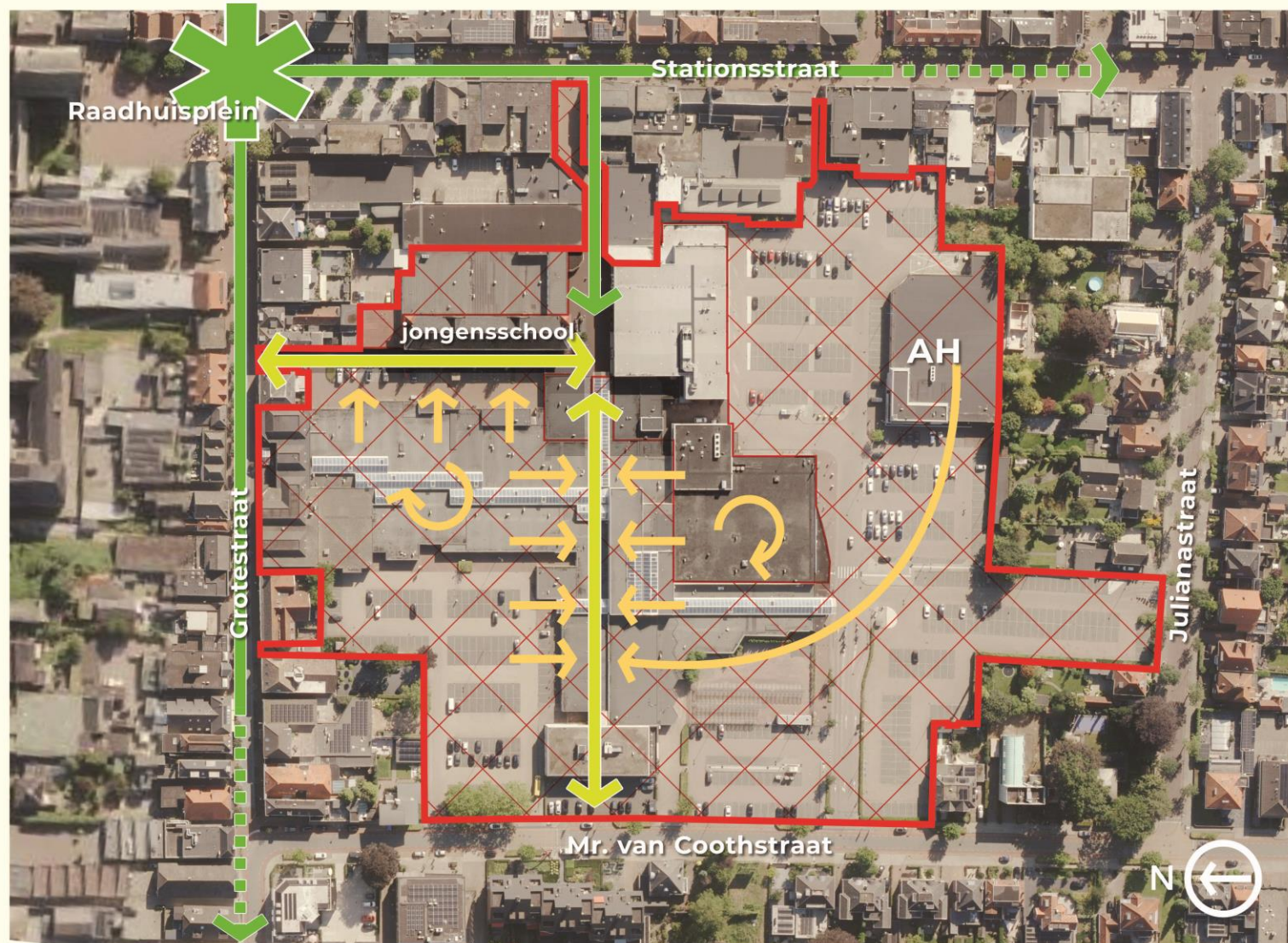


de els | waalwijk

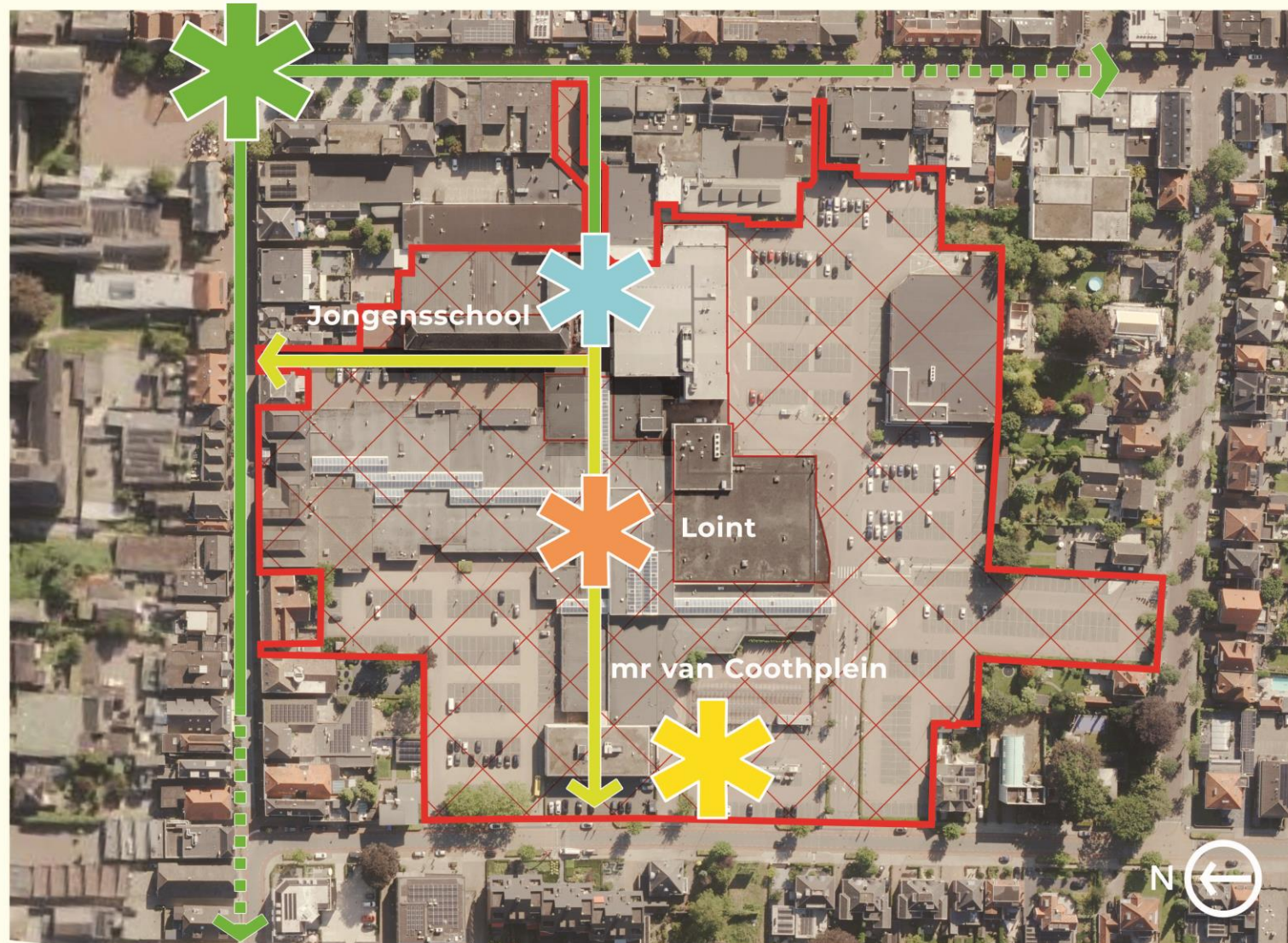
plangebied



twee nieuwe winkelstraten

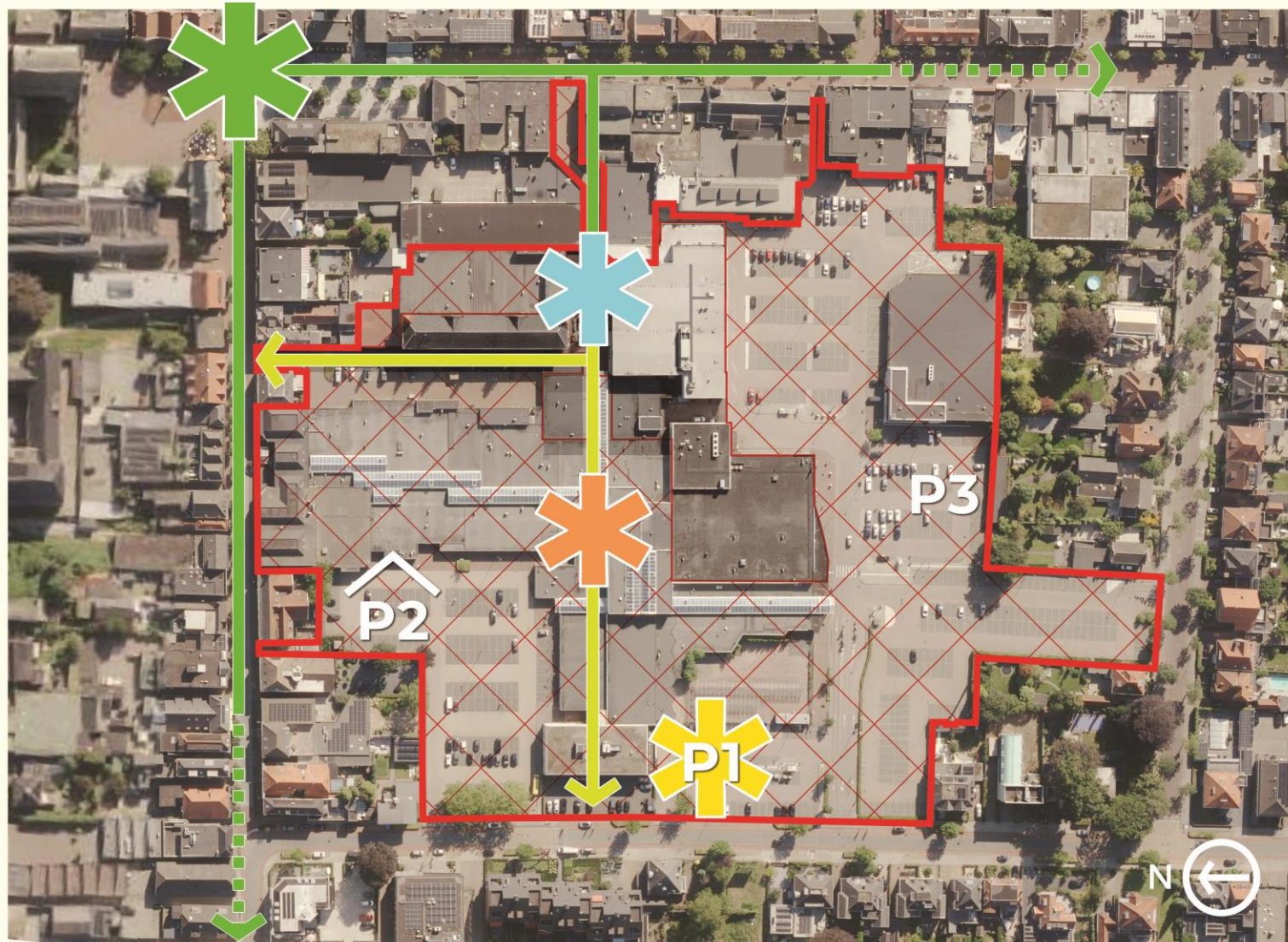


drie nieuwe pleinen



de els | waalwijk

drie parkeerhubs



nieuwe woningen op een vergroend dak



de els | waalwijk

vosp en thema's

1. gemengd plintprogramma

winkelrondje
routing | verbindingen
openbare ruimte

2. mobiliteit

verkeer | parkeer
voetganger | fiets | auto

3. klimaatadaptief

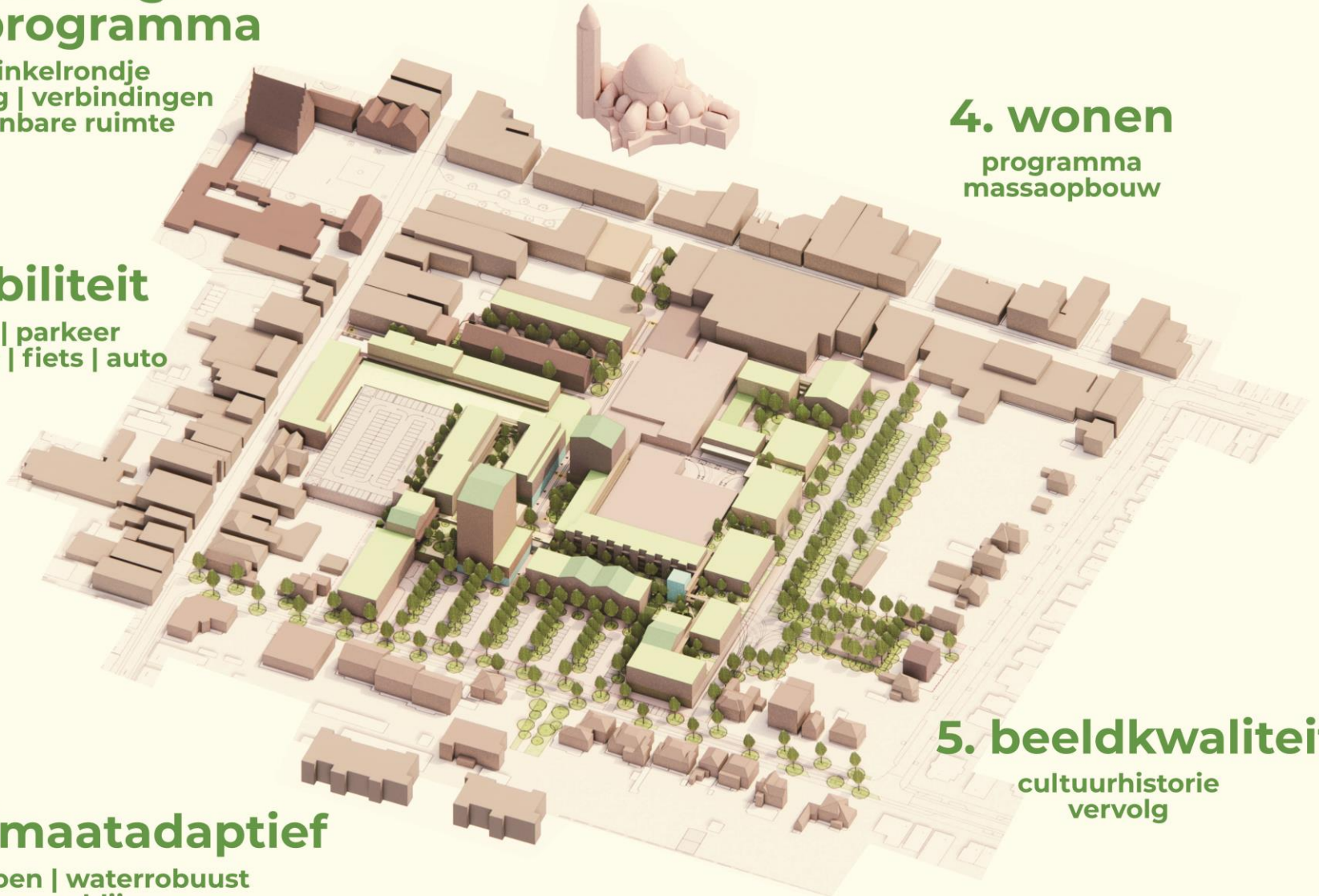
groen | waterrobuust
verblijven

4. wonen

programma
massaopbouw

5. beeldkwaliteit

cultuurhistorie
vervolg

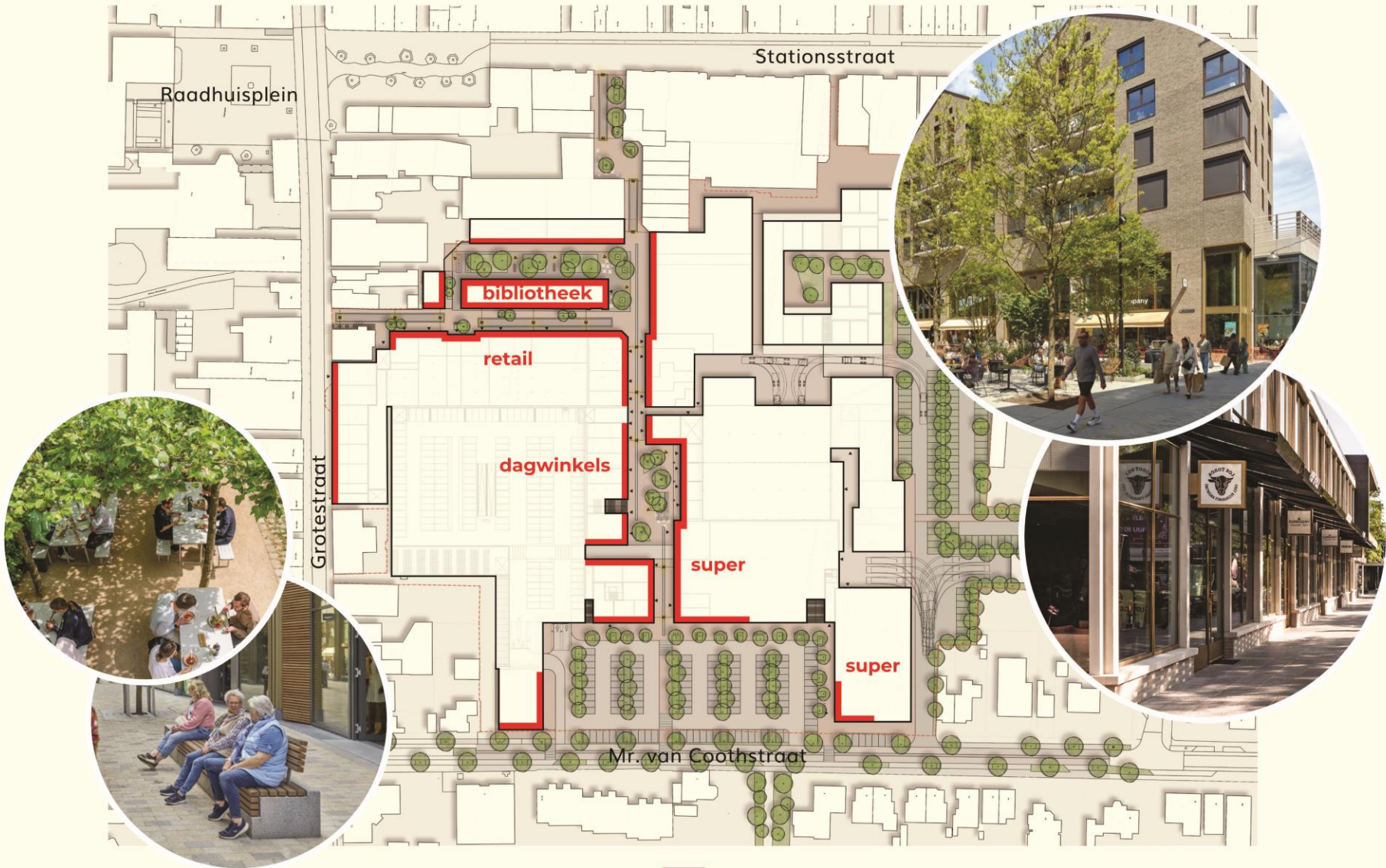


rarra

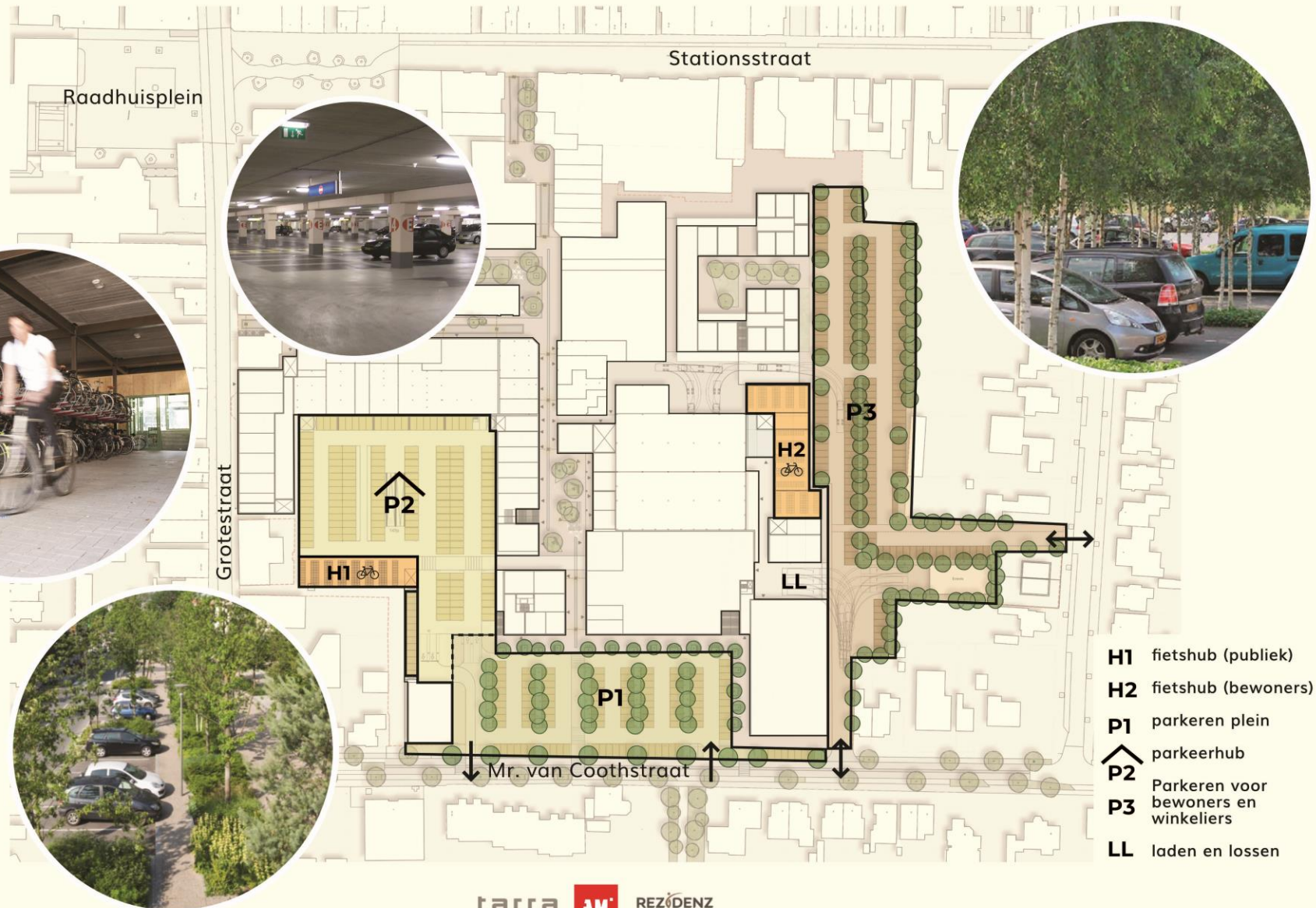


REZIDENZ
LIVING WITH HISTORY

1. gemengd plintprogramma



2. mobiliteit; parkeren



3. klimaatadaptief; ook op het tweede maaiveld



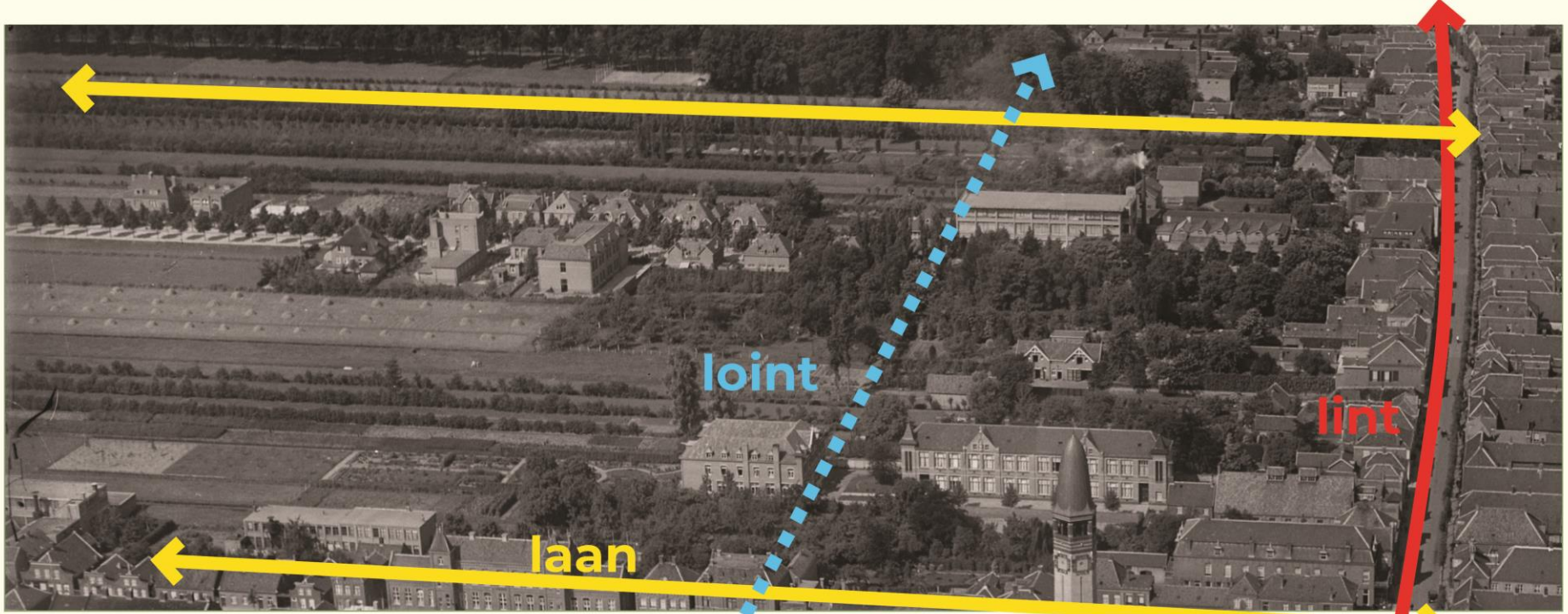
4. wonen; op een tweede maaiveld



4. wonen; van monofunctioneel naar gemengd



5. beeldkwaliteit; nog uit te werken in volgende fase

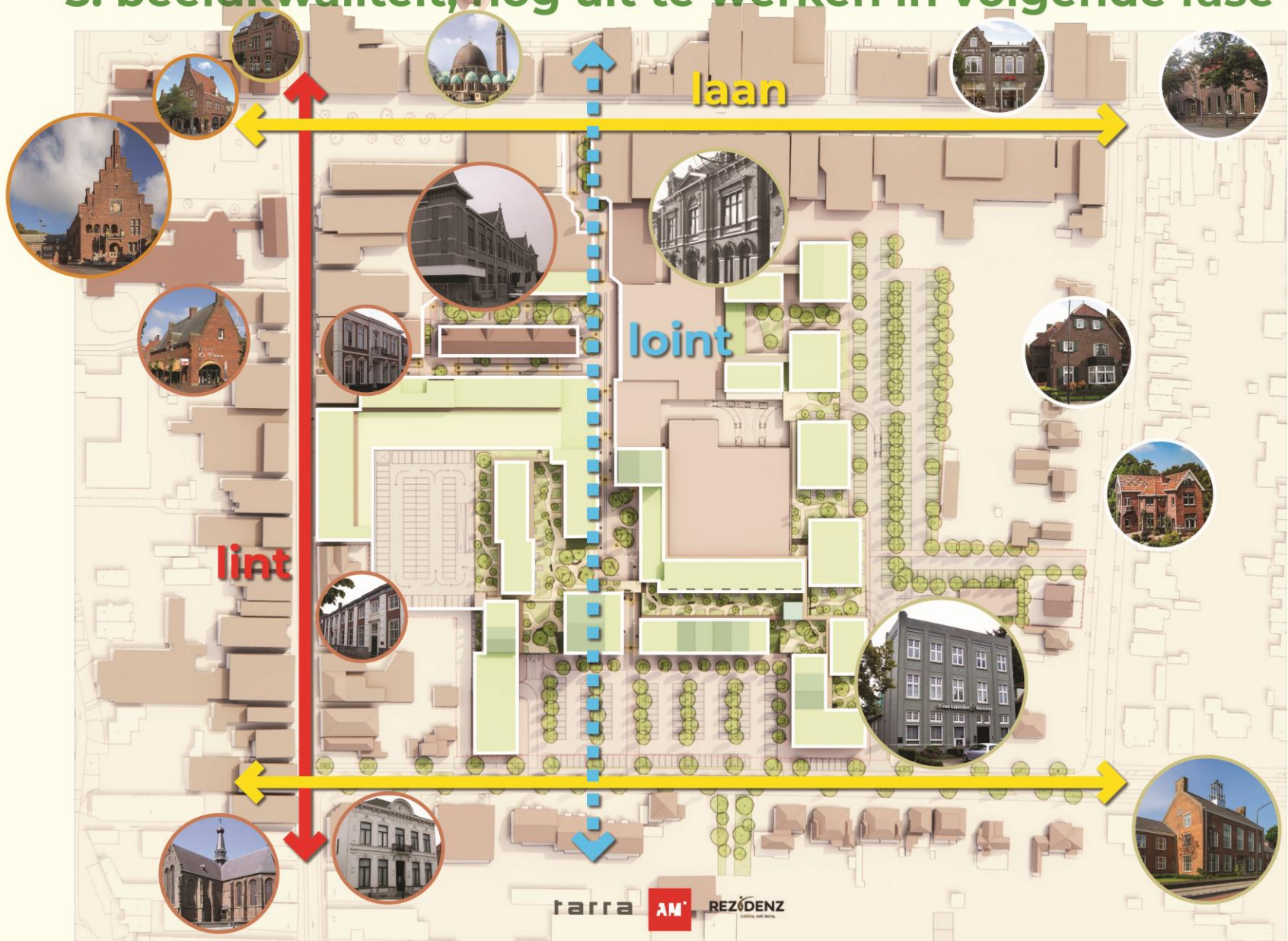


▲ Een oude leerloerij langs de vroegere Loint in Waalwijk. Keert het beekje op één of andere manier terug in het Waalwijkse centrum? © A. Oudejans, Rijksbank Streekarchief Langstraat Heusden Altena, WAA20387



de els | waalwijk

5. beeldkwaliteit; nog uit te werken in volgende fase



Vragen uit de zaal

Naam: _____

E-mailadres: _____

Onderwerp:

☐ Mobiliteit ☐ Wonen ☐ Winkelen ☐ Tijdspad ☐ Overig

Vraag: _____

Gemeente **Waalwijk**  

***Beantwoording door wethouder, projectleider,
ontwikkelaar of architect***



Hoe nu verder?

- Begin 2026: Bijeenkomst
- Openstaande vragen worden meegenomen en tussentijds beantwoord of tijdens de bijeenkomst begin 2026
- Verslaglegging bijeenkomst: Invior
- Communicatie: Gemeente Waalwijk



Namens alle sprekers ...

BEDANKT VOOR UW BETROKKENHEID

Contact:

Peter Hermens, Senior projectleider binnenstad,
gemeente Waalwijk

phermens@waalwijk.nl

Website [projectpagina](#)



Naam:

E-mailadres:

Onderwerp:

☐ Mobiliteit

☐ Wonen

☐ Winkelen

☐ Tijdspad

☐ Overig

Vraag:



[illegible]