

BIJLAGE 2

Gespreksverslagen stakeholders Evaluatie & Advies | Parkeerbeleid

in opdracht van

Gemeente  **Waalwijk**



versie: definitief

datum: april 2020

referentie: 2019-1034

opgesteld door 

Inhoudsopgave gespreksverslagen

Gesprek met [redacted] en [redacted] gemeente Waalwijk	4
Gesprek met [redacted] Centrummanagement Waalwijk	6
Gesprek met [redacted]	8
Gesprek met [redacted] Vereniging Vastgoed Waalwijk Centrum	10
Gesprek met [redacted] Centrummanagement Waalwijk	12
Gesprek met [redacted]	14
Gesprek met [redacted]	16
Gesprek met [redacted]	18

Gesprekken met stakeholders | periode 16 januari t/m 4 februari 2020

Doel van de gesprekken was primair om de aandachtspunten en knelpunten omtrent de huidige parkeersituatie in kaart te brengen. Voor de toekomstige parkeersituatie zijn de wensen, ambities en verwachtingen geïnventariseerd. Er zijn tijdens de gesprekken geen woordelijk verslagen gemaakt. De gespreksverslagen in voorliggend document geven een puntsgewijze samenvatting van de belangrijkste punten die besproken/toegelicht zijn. Er zijn in totaal 8 gesprekken gevoerd:

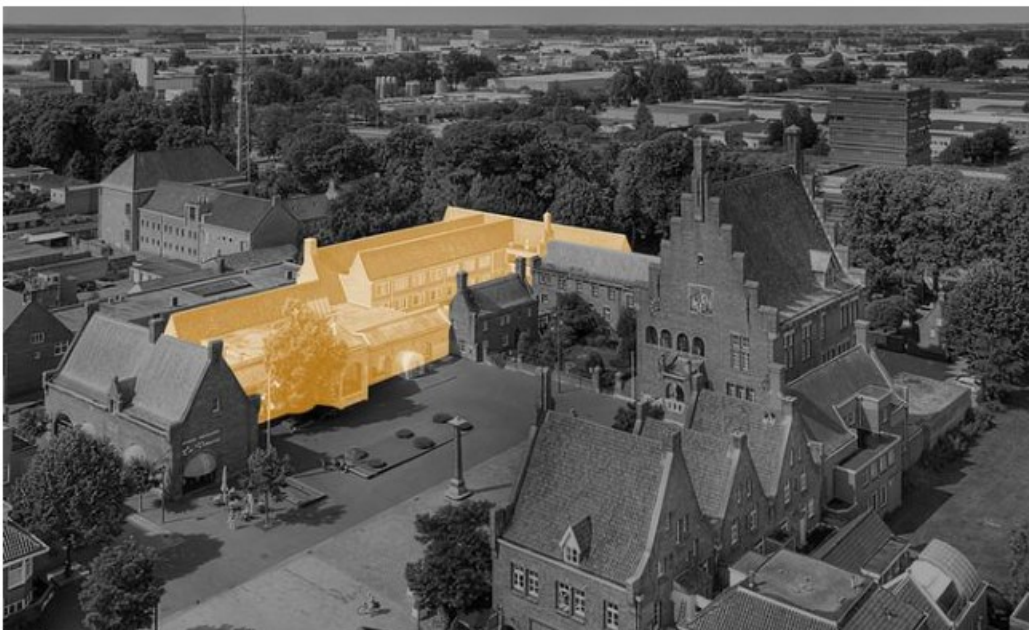


Gesprek met [REDACTED] en [REDACTED] | gemeente Waalwijk**Datum:** donderdag 16 januari 2020 | 13.00 – 14.30 uur**Plaats:** gemeentekantoor Waalwijk**Aanwezig:** [REDACTED] (programmamanager binnenstad), [REDACTED] (beleidsadviseur economie), [REDACTED] (Empaction)

- Over het algemeen functioneert de ‘parkeerring’ en de ontsluiting van de drie grote parkeerterreinen (De Els Zuid, Unnaplein en Taxandriaweg) goed. Wellicht kan de bewegwijzering en doorverwijzing (tijdens piekmomenten) beter. Parkeerterrein De Els-Zuid is mede met de komst van de Action zeer in trek. Ter overweging kan er op dit populaire parkeerterrein met het parkeertarief meer gestuurd gaan worden op beschikbaarheid.
- Een vraagpunt voor de komende jaren is of de ‘totale parkeerbalans’ van het centrumgebied in evenwicht blijft. Het aantal retail/winkelmeters gaat de komende jaren verder c.q. harder naar beneden dan eerder was voorzien. De ‘stenen winkels’ staan nog meer onder druk dan verwacht. Waalwijk komt van oorspronkelijk circa 40.000 m2 bvo winkels, in de Centrumvisie van 2017 was het uitgangspunt een teruggang naar 30.000 m2 bvo en anno 2020 wordt uitgegaan van een centrumomvang van uiteindelijk circa 25.000 m2 bvo. De mix van functies wordt de komende jaren duidelijk anders: meer wonen en horeca en minder winkels. Qua winkels komen we van een regionaal koopcentrum en zijn we nu een boodschappencentrum. Het centrum van Waalwijk wordt nog compacter. Het streefbeeld van c.q. het uitgangspunt voor het compacte centrum (pagina 20 – Centrumvisie 2017) wordt nog aangepast op de recente actualiteiten en inzichten.
- Sinds mei 2017 kent Waalwijk het 1^e uur gratis parkeren (en op Taxandriaweg de 1^e 2 uur). Een afweging of en hoe hier mee verder te gaan is noodzakelijk. Hoe dan ook, een vorm van parkeerregulering blijft nodig. Want zonder parkeerregulering parkeren werknemers op plekken waar primair de bezoekers horen te staan.
- Waalwijk heeft een storingsgevoelige periode met de parkeersystemen achter de rug. Daarnaast was er sprake van een matig bereikbare en functionerende meldkamer van P1. Dit resulteerde regelmatig in rijen, oponthoud, toestanden en irritaties op de parkeerterreinen. Kortom: slechte beeldvorming. Het gaat nu stukken beter, maar er blijven regelmatig problemen met kentekenherkenning bij de slagbomen. Voor de toekomst is er behoefte aan een klantvriendelijk parkeersysteem dat goed aansluit bij het compacte centrumgebied.
- Een actueel knelpunt zijn de beweegbare paaltjes bij het promenade gebied. Per 1/1/2020 zijn de palen van de dynamische stadsafsluiting uitgeschakeld. De palen staan nu permanent naar beneden, maar er is geen handhaving op voertuigen die doorrijden. De ontheffinghouders hebben wel de rekening voor de toegangspasjes voor 2020 toegestuurd gekregen. Dit leidt tot wantrouwen en irritatie richting de gemeente.
- Door de (deels nieuwe) eigenaren van winkelcentrum De Els is onlangs een oriënterende studie uitgevoerd naar de mogelijke scenario’s om de Els te transformeren. Het gaat hierbij om het reduceren van retailmeters, nieuwe functies (waaronder wonen) toevoegen en het creëren van een compacte winkelronde. Deze studie is wat [REDACTED] en [REDACTED] betreft input voor het advies over een toekomstbestendig parkeerbeleid voor Waalwijk. De studie heeft momenteel nog geen ‘bestuurlijke status’. [REDACTED] en [REDACTED] laten nog weten hoe en wat van deze studie als bouwsteen/input meegenomen kan worden in het onderzoek en advies van Empaction over een toekomstbestendig parkeerbeleid.
- [REDACTED] geeft uitleg over de structuur van De Els. Er zijn in De Els circa 38 vastgoedeigenaren waarvan 70% geen gebruikers/huurders. In totaal gaat het om circa 60 eigenaren en winkeliers verdeeld

over 6 VVE's en een winkeliersvereniging De Els. Daarnaast is er een overkoepelende Vereniging van Onderhoud (VVO).

- In Centrummanagement Waalwijk zijn alle eigenaren, winkeliers en horeca van Waalwijk vertegenwoordigd. Het gaat om:
 - Winkeliers De Els
 - Eigenaren De Els
 - Winkeliers centrum Waalwijk (buiten De Els)
 - Eigenaren centrum Waalwijk (buiten De Els)
 - Horeca
- In juli 2019 is de weekmarkt verplaatst van De Els Zuid naar het Raadhuisplein, dit heeft positief uitgedaakt. Momenteel wordt er gestudeerd op het volledig verkeersvrij maken van de Markt. Het plan is om hier een echt horecaplein van te maken zonder verkeer. Belangrijk aspect in deze studie is welke alternatieve opties er zijn voor bevoorrading van horeca en winkels in het promenade gebied.
- In de Centrumvisie 2017 staan suggesties opgenomen voor 'de fiets'. Er wordt geopperd om de fiets weer door het centrumgebied te laten rijden en stallen bij de winkels. Dit betreffen suggesties van de adviseur die nog niet zijn overgenomen. Momenteel start een studie naar de herinrichting van Markt en Raadhuisplein waarbij ook deze suggestie zal worden gewogen.
- Naar verwachting wordt eind 2021 het nieuwe schoenenmuseum geopend. Dit betreft een ontwikkeling van circa 2.500 m². Onderdeel van deze ontwikkeling is tevens een nieuwe loopverbinding tussen de Winterdijk en de Grotestraat. Deze nieuwe loopverbinding wordt momenteel aangelegd.



Het oude gemeentehuis van Waalwijk wordt omgebouwd tot schoenenmuseum.

Gesprek met [REDACTED] | Centrummanagement Waalwijk

Datum: donderdag 16 januari 2020 | 10.00 – 11.30 uur

Plaats: Bodehuisje – werkplek Centrummanagement Waalwijk

Aanwezig: [REDACTED] (centrummanager), [REDACTED] (Empaction)

- Het niet goed functioneren van parkeersystemen is een regelmatig terugkerende ergernis. Vooral het met slagbomen uitgeruste parkeerterrein De Els-Zuid blijft een ‘zorgenkindje’. De parkeerterreinen Unnaplein en Taxandriaweg functioneren over het algemeen wel goed. Centrummanagement heeft in 2019 een gastvrouw ingezet op parkeerplaats De Els-Zuid. De gastvrouw heeft tijdens de drukke momenten van de weekmarkt het parkeren in goede banen geleid. Inmiddels is de weekmarkt verplaatst en gaat het met parkeren wat beter. Echter, er blijven zich vervelende situaties voor doen:
 - Voertuigen die bij het verlaten van het terrein een opstopping veroorzaken omdat men niet langs de betaalautomaat is geweest (omdat men dacht nog binnen het gratis uur te parkeren of omdat men vergeten is om te betalen).
 - De meldkamer van P1 die bij calamiteiten en opstoppingen niet accuraat anticipeert.
 - Auto’s met buitenlandse kentekens veroorzaken regelmatig problemen (betaling lukt niet c.q. het systeem wordt niet begrepen).
- Op koopzondagen is het gratis parkeren. Ondernemers/winkeliers begrijpen niet waarom dan toch de slagbomen naar beneden moeten staan. De uitleg van de gemeente is dat dit nodig is voor het op orde houden van de tellingen van het parkeermanagementsysteem. Echter, in de periode tussen kerst en nieuwjaar is het ook gratis parkeren en dan worden de slagbomen wel open gezet.
- Actueel knelpunt zijn de beweegbare palen (dynamische stadsafsluiting). Deze palen staan sinds 1 januari 2020 naar beneden. In een brief van P1 wordt gesproken over “een proef met palen omlaag”. Deze situatie is onduidelijk en roept vragen op bij de betrokken stakeholders:
 - Voertuigen kunnen momenteel ongehinderd het voetgangersgebied inrijden. Centrummanagement heeft niet de indruk dat hier op gehandhaafd wordt.
 - Er zijn ontheffinghouders die zich afvragen waarom ze nog zouden betalen voor een pasje om de palen kunnen bedienen.
 - Gevoel van onveiligheid: “de weg is nu vrij voor ramkraken”.
- Centrummanagement is momenteel bezig met de oprichting van een Bedrijven Investerings Zone (BIZ). Het streven is om voor de zomer van 2020 de besluitvorming rond te hebben en per 1/1/2021 de BIZ ingevoerd te hebben (een eerder traject voor een BIZ in 2018 heeft het niet gehaald). De BIZ komt in plaats van het huidige systeem met reclamebelasting (circa € 85k per jaar ten gunste van het centrumgebied). De BIZ moet naar verwachting jaarlijks circa € 300k opleveren dat 1:1 aangewend kan worden voor de uitvoering van plannen en activiteiten in het centrumgebied.
- Voor de toekomstige parkeersituatie heeft Centrummanagement de volgende aandachts- en verbeterpunten:
 - De parkeersystemen moeten goed en klantvriendelijk functioneren: de dagelijkse operatie moet op orde zijn.
 - Handhaaf het 1^e uur gratis parkeren: het communiceert goed/positief en geeft ‘een extra duw’ in de marketing van “Welkom in Waalwijk”.
 - Het parkeren in Waalwijk dient eenvoudig en klantvriendelijk te zijn. Het moet recht doen aan de slogan: “Welkom in Waalwijk”. Bij voorkeur worden er geen slagbomen

meer toegepast. Met als kanttekening dat Centrummanagement nog geen concreet plan/idee heeft voor een vervangend systeem. Zorg in ieder geval voor diverse betaalopties en denk ook aan de ‘oudere generatie’ (niet parkeren enkel via apps ontsluiten).

- Er moet niet meer over parkeren gesproken te hoeven worden (“mijn pasje wordt geweigerd, de meldkamer reageert niet, de slagboom gaat niet open, etc.”).
- De huidige parkeercapaciteit is volgens Centrummanagement voldoende.
- De bewegwijzering van de parkeerlocaties dient aangepast te worden. Er dient nagedacht te worden over het klantvriendelijk doorverwijzen van klanten tijdens de piekmomenten op het parkeerterrein De Els-Zuid.
- Geen fietsen in de winkelstraten c.q. het voetgangersgebied toelaten. Zowel niet rijden als stallen.

GASTVROUW PARKEREN DE ELS

Druk of niet, Lieke blijft **vrolijk** en kalm

Gastvrouw Lieke van Kempen moet een einde maken aan de chaos op parkeerterrein De Els in Waalwijk. Gaat de slagboom even niet open? „Rustig mensen, het komt goed.”

Sylvia van de Ven
Waalwijk

Tien minuten is ze bezig met haar nieuwe job. Maar Lieke van Kempen (20) uit Tilburg staat er of ze het al weken doet. „Als u een klein stukje doorrijdt mevrouw, gaat de slagboom vanzelf open. Fijne dag!”

Chaos is het af en toe op de parkeerplaats van winkelcentrum De Els in Waalwijk. Vooral op woensdag, marktdag. Maar als het goed is vanaf nu niet meer. Van Kempen is door het centrummanagement aangenomen om elke woensdagmiddag het verkeer te regelen. In ieder geval tot de zomer, wanneer de weekmarkt van De Els naar het Raadhuisplein verhuist. „Door de markt hebben we op woensdag maar één in- en uitgang”, zegt Marlène Drouen van het centrummanagement. „En als er dan even



▲ Lieke van Kempen leidt het uitgaande verkeer op het parkeerterrein bij De Els in goede banen.

FOTOFIE VAN ELINDHOVEN/BEELD WERKT

iets tegenzit, stroopt het verkeer meteen op.”

Soms is er een storing in het systeem, maar vaak ook wordt de opstopping veroorzaakt door de parkeerder zelf. „Bij De Els mag je een uur gratis parkeren. Veel mensen kienen dat precies uit. Dan staan

ze met 58 minuten bij de auto, maar zijn ze net een minuut te laat bij de slagboom. De slagboom gaat dan niet open, want het systeem denkt: die moet nog een dubbeltje betalen.”

De markt staat al langer op het parkeerterrein bij het winkelcentrum.

Toch zijn de opstoppingen de laatste tijd erger geworden. „De Action heeft zich in De Els gevestigd en dat merken we. Het is echt een stuk drukker geworden.” Deze woensdag lijkt het mee te vallen, alhoewel, de verschillen zijn groot. Om twee uur is er niks aan de

hand. Amper een kwartier later lijkt het of iedereen tegelijkertijd het parkeerterrein wil verlaten.

De afgelopen weken liep het soms behoorlijk uit de hand, zegt Drouen. „Lange rijen voor de slagboom, toeterende automobilisten.” Ondernemers klaagden steen en been. „We kregen allemaal foto's in de mail met 'los dit op'. Vandaar dat we nu een gastvrouw inzetten.”

Boze automobilisten

Lieke van Kempen ziet de baan wel zitten. „Ik ga ervoor zorgen dat alles soepel verloopt en dat er geen conflicten ontstaan.” Boze automobilisten, ze denkt dat dat wel mee zal vallen. „Als het even niet goed gaat, leg ik rustig uit hoe het werkt.”

Voorkomen is beter dan genezen, dus geeft ze nieuwe parkeerders meteen een tip. „Blijft u vandaag lang in Waalwijk? Het eerste uur is gratis. Maar ga altijd even langs de automaat voordat u weer vertrekt. Dan krijgt u er nog tien minuten uitrijtijd bij.”

Ik ga ervoor zorgen dat alles soepel verloopt en er geen conflicten ontstaan

– Lieke van Kempen (20)

Artikel uit Brabants Dagblad d.d. 21 maart 2019 | gastvrouw op parkeerterrein De Els Zuid

Gesprek met [REDACTED] | eigenaar [REDACTED] - Waalwijk

Datum: dinsdag 28 januari 2020 | 10.00 – 11.00 uur

Plaats: [REDACTED] | Grotestraat 235 te Waalwijk

Aanwezig: [REDACTED] (eigenaar [REDACTED] [REDACTED]) (Empaction)

- Het centrumgebied van Waalwijk is voor de bereikbaarheid sterk afhankelijk van de auto. De verbinding met het openbaar vervoer is minimaal (enkel busvervoer, geen treinverbinding).
- Er is veel gedoe met de slagbomen op het terrein bij de AH. Regelmatig zijn er storingen en opstoppingen. Zoals het nu gaat is het zeer klantvriendelijk. Slagbomen hebben bij [REDACTED] sowieso een slechte uitstraling: dit geeft het gevoel alsof je een campingterrein binnen rijdt.
- Een tarief voor parkeren is op zich niet het probleem, alhoewel het qua prijsniveau niet 'te gek' moet worden. Het gedoe met betalen en slecht functionerende slagbomen is wel een probleem.
- De Grotestraat is met de huidige leegstand 'saai en kaal'. Ook de Els kent momenteel een hopeloze uitstraling. Dit staat nu al jaren leeg en straalt negativiteit uit. De zuidelijke poot kan volgens [REDACTED] het beste afgebroken worden. Deze winkels worden echt niet meer verhuurd, hier kun je beter woningen/appartementen realiseren.
- Het systeem met de beweegbare palen (afsluiting voetgangersgebied) werkt niet meer. Het onderhoudscontract is verlopen en de palen staan definitief naar beneden. Dit geeft momenteel overlast. Er wordt niet gehandhaafd op auto's die het inrijverbod negeren. Vooral koeriers en pakketdiensten rijden gewoon naar binnen.
- Op koopzondagen is er sprake van gratis parkeren. Op die momenten dienen de slagbomen omhoog te staan. Zowel winkeliers als klanten begrijpen niet dat de slagbomen dan gesloten zijn.
- Het direct voor de deur kunnen parkeren wordt in het centrum van Waalwijk volgens [REDACTED] weer belangrijk. In dat kader noemt [REDACTED] slagerij van Roessel met een parkeerterrein voor bezoekers direct achter het pand. En in Baardwijk de vestiging van Only For Men: ook hier kan men de auto gratis voor de deur parkeren. [REDACTED] heeft enkel een klein parkeerterrein voor personeelsleden achter het pand, voor het parkeren van bezoekers is de winkel volledig afhankelijk van de openbare parkeerplaatsen van de gemeente.
- Voor de toekomstige parkeersituatie heeft [REDACTED] de volgende wensen en ideeën:
 - Van maandag tot en met donderdag is het over het algemeen rustig in het centrum en is er volgens [REDACTED] geen noodzaak c.q. behoefte meer aan betaald parkeren. Op die momenten kan er gratis parkeren worden ingevoerd. Enkel op de drukke dagen vrijdag en zaterdag is er behoefte aan een vorm van parkeerregulering (op vrijdag en zaterdag maakt [REDACTED] ongeveer 50% van de weekomzet).
 - Zorg voor een gelijk parkeerregime op alle locaties. Niet zoals nu afwijkende tarieven per terrein.
 - Bij voorkeur worden de slagbomen weggehaald en wordt met een ander systeem gewerkt (suggestie: kenteken camera's). En maak het klantvriendelijk.
 - Laat voor de levendigheid in de Grotestraat maar weer auto's toe (in 1 rijrichting). Het terugbrengen van deze verkeersfunctie is volgens [REDACTED] geen probleem. En zorg dan ook voor een aantal laad/los plekken en parkeerplaatsen (blauwe zone). Op deze manier kunnen ook mensen die slecht ter been zijn weer bij een winkel worden afgezet. Dit hoort bij de charme van Waalwijk.
 - Fietsbeugels voor het stallen van de fiets zijn ook welkom in de Grotestraat. Dit hoort bij een dorps karakter van het nieuwe centrum.

- [REDACTED] is geen voorstander van een verkeersvrij horecaplein. Er zitten op dit plein ook nog de nodige winkels. Die moeten niet in het gedrang komen. En daarbij komt dat de terrassen periode 'slechts' 4 maanden duurt. Huidige insteek voor terrassen ten behoeve van de horeca voldoet.
- Zorg er voor dat pakketdiensten en transport op een centrale plek in het centrum de goederen afgeven. Bijvoorbeeld op het terrein de Els-West (achter C&A). En laat vanaf dit punt de goederen rond gebracht worden.
- Reserveer het terrein langs de Heulstraat (direct achter het terrein van de Taxandriaweg) voor personeel/medewerkers uit het centrumgebied. Dit terrein staat momenteel leeg.
- De bewegwijzering van de grote parkeerterreinen moet echt beter. In de huidige situatie weet je niet waar het vol en vrij is. Zorg dat auto's doorverwezen worden naar locaties waar nog vrije parkeerplaatsen te vinden zijn.
- Behoud van de huidige doorsteek c.q. voetgangersverbinding vanaf parkeerterrein Taxandriaweg van de Winterdijk naar de Grotestraat is van belang. De strook is particuliere grond. Dit dossier sleept al lang, hopelijk komen gemeente en de eigenaar er samen uit. Momenteel zijn betrokken partijen in afwachting van uitspraak in de lopende rechtszaak.
- Waar kan Waalwijk qua parkeren nog iets van leren? In dit kader noemt [REDACTED] de gemeente Etten-Leur. Hier ligt een grote parkeergarage onder het gehele centrumgebied. Dit is voor de bereikbaarheid per auto ideaal. Dat centrum draait volgens [REDACTED] goed (praktisch geen leegstand van panden). Ook zijn er in het centrum van Etten-Leur veel woningen/appartementen bijgebouwd. Dit zorgt voor een levendig centrum.



Directe loopverbindingen vanaf parkeerterrein Taxandriaweg via de Winterdijk naar de Grotestraat

Gesprek met [REDACTED] | Vereniging Vastgoed Waalwijk Centrum

Datum: dinsdag 28 januari 2020 | 13.30 – 14.30 uur

Plaats: [REDACTED] te [REDACTED]

Aanwezig: [REDACTED] (voorzitter Vereniging Vastgoed Waalwijk Centrum), [REDACTED] (Empaction)

- Tot 2001 was [REDACTED] zelf winkelier in Waalwijk Centrum. Dit betrof kantoorboekhandel [REDACTED] in de Stationsstraat. Tegenwoordig zit hier een winkel van de ANWB. Momenteel is [REDACTED] van de Vereniging Vastgoed Waalwijk Centrum. [REDACTED] bezit zelf ook vastgoed in het centrum.
- De oprichting van de vereniging was in 2017. Directe aanleiding was het proces van de gemeente met de nieuwe centrumvisie voor Waalwijk. Op dat moment hebben de verschillende eigenaren van vastgoed in Grotestraat, Raadhuisplein, Markt en Stationsstraat de koppen bij elkaar gestoken. De vereniging telt 45 leden, circa 85% van het aanwezige verkoop vloeroppervlak (commerciële ruimten) is vertegenwoordigd.
- Over het algemeen functioneert ‘het parkeren’ in Waalwijk momenteel goed. Voor de eigenaren van vastgoed is het slagboom parkeren op de parkeerterreinen geen issue. Uiteraard is de vereniging er mee bekend dat er wel eens ‘operationeel gedoe’ is. Dit is echter vooral irritant voor de winkeliers, ondernemers en bezoekers die hier regelmatig mee te maken hebben. Voor de eigenaar speelt dit minder.
- De vereniging heeft geen ‘wensenlijstje’ voor het parkeren van bezoekers in de toekomst. Wel is de keuze voor evenementlocaties een aandachtspunt. Het Unnaplein is een belangrijke parkeerlocatie voor het centrum, maar wordt regelmatig afgesloten voor parkeren bij evenementen zoals bijvoorbeeld tijdens de voorjaarskermis en afgelopen zomer voor en tijdens muziekoptredens. De vereniging vindt het niet verstandig om deze belangrijke parkeerlocatie voor het centrum regelmatig af te sluiten.
- Wat betreft de hoogte van de huidige parkeertarieven kijkt de vereniging vooral naar de kwaliteit van het centrumgebied. Als de kwaliteit van het centrum op orde is, is de vereniging ervan overtuigd dat mensen best bereid zijn om iets te betalen voor parkeren. Parkeertarieven moeten uitsluitend ten dienste staan van de parkeerregulering. Geen sluitpost voor de financiën van de gemeente.
- Belangrijk voor vastgoedeigenaren de komende jaren is het parkeerbeleid bij de ombouw van winkelruimte naar woningen/appartementen, zie centrumvisie aangenomen door gemeenteraad in 2017. Met de recente wijziging van de Nota Parkeernormen is de verplichting komen te vervallen van 1,8 parkeerplaats te creëren per woning/appartement in het centrum. Wel is vereist dat er parkeerruimte aanwezig is binnen een loopafstand van 250 meter.
- De vereniging is voorstander van meer levendigheid in de Grotestraat. Dit kan bijvoorbeeld door het toelaten van verkeer, in 1 rijrichting van oost naar west. Een dergelijke ingreep kun je ook overwegen in een deel van de Stationsstraat met afbuiging niet alleen naar Julianastraat maar ook Bernardstraat, waardoor Unnaterrein beter bereikbaar wordt. Eventueel voor later, kijk naar de ontwikkeling compacter worden van centrum, het verkeer door te laten rijden tot afslag Unnaterrein en de rest van Stationsstraat en Markt autovrij maken.
- Het verplaatsen van de weekmarkt naar het centrum (Raadhuisplein en Stationsstraat) is goed uitpakkt. De markt heeft momenteel zelfs een wachtlijst voor ondernemers.
- De streekfunctie van het winkelcentrum in Waalwijk is weg en komt met de nodige inspanning terug. Cruciaal is momenteel de ontwikkeling van de Els. Wat gaat er gebeuren, krijgen we het

winkelcircuit weer op orde? Komen er boven de huidige winkelruimten appartementen? En als het in orde komt, hoe groot wordt dan de parkeerdruk. Dit is mede bepalend voor de toekomst van het centrumgebied van Waalwijk.

- Ook bepalend is de instelling van de BIZ. De eerdere poging is mislukt. De onderbouwing was toen aan de magere kant. Momenteel ligt er echter een goed plan met acties en maatregelen dat is opgesteld door Wyne Strategy & Innovation. Als er nu wel groen licht komt voor de BIZ dan komt er per 1/1/2021 structureel geld beschikbaar voor de revitalisering van het centrumgebied in Waalwijk.

WINKELCENTRUM WAALWIJK

Knop is om: wonen in lege winkelpanden

Waalwijk wil dat het winkelcentrum kleiner wordt. Leegstaande winkels moeten veranderen in bijvoorbeeld woningen. Ook bij vastgoedeigenaren is de knop om.

Sylvia van de Ven
Waalwijk

Het is nog al wat. Je winkelpand verbouwen tot woning. Tot horecagelegenheid of locatie voor bijvoorbeeld een culturele organisatie. Winkelpanden zijn meer waard dan woningen. Toch gaat het gebeuren. Om Waalwijk weer te laten bloeien móét het winkelcentrum kleiner worden, beamen Kees van Hulst en Marcel Veraa van de Vereniging Vastgoed Waalwijk Centrum. „De knop moet om”, zegt Van Hulst. „Ook vastgoedeigenaren zien dat verande-

We hebben allemaal hetzelfde belang: een beter centrum

— Marcel Veraa

ring nodig is.” Vergeleken met andere steden en gelet op trends in de markt (we winkelen met z'n allen steeds meer online) heeft Waalwijk zo'n 3.000 tot 5.000 vierkante winkelmeter te veel. Het plan is nu om winkelpanden die leeg staan een andere functie te geven. Waalwijk heeft behoefte aan meer woningen en actie in de stad, meer horeca en meer gezelligheid, zo staat er in de onlangs vastgestelde centrumvisie te lezen.

De markt is al in beweging, zegt Van Hulst. Bij de gemeente ligt een aanvraag om de oude Rabobank in de Grotestraat te mogen ombouwen tot appartementencomplex. In de voormalige dierenwinkel schuin aan de overkant komen woningen en voor de voormalige cadeauwinkel ernaast liggen ook plannen voor appartementen klaar. Het zijn fikse maar ook logische investeringen, zegt Van Hulst. Een winkelpand dat jaar na jaar leeg staat, levert ook

niets op. „En een pand dat lang leeg staat, blijft waarschijnlijk ook leeg. Dan kan ombouwen tot appartement rendabeler zijn.”

De Vereniging Vastgoed Waalwijk Centrum is begin dit jaar opgericht. „Waalwijk was bezig met een toekomstplan voor het centrum. Wij wilden meepraten”, zegt Van Hulst. Bij de vereniging zijn inmiddels 35 eigenaren van (meerdere) panden aangesloten. „Los van winkelcentrum De Els, die zijn eigen vereniging heeft, vertegenwoordigen we daarmee zo'n 80 procent van de vastgoedeigenaren in het centrum.”

Compact

De vereniging ziet het liefst een compact winkelhart binnen 'de palen'. Daarbij doelt ze op de palen in het wegdek in de Grotestraat en de Stationsstraat die het begin van het voetgangersgebied markeren. „Als er buiten die palen, in de aanlooproutes naar het centrum, winkels zitten, is dat natuurlijk prima, maar als er panden leegstaan, dan kunnen die beter een andere bestemming krijgen. Het gaat er om dat we een compact en kwalitatief goed winkelhart krijgen, zonder leegstand.” In Waalwijk moeten er zeker geen winkelmeters meer bij



▲ Waalwijk heeft te veel winkelmeters. Vastgoedeigenaren pakken de leegstand aan. FOTOBELD WENT

komen, zegt Veraa. „De nieuwbouw van Kruidvat is mooi. Dat is zeker waar, maar eigenlijk moeten we dat niet meer willen. Want er zijn wel weer meters bijgekomen en het oude pand staat nog altijd

leeg.” Dat Waalwijk bezig is met beleid om de bestemming van panden te kunnen aanpassen als ze lang leeg staan, vinden Van Hulst en Veraa, onder voorwaarde prima. „De gemeente kan na-

tuurlijk niet ineens zeggen: zo hier mag geen winkel meer zitten, maar wel: voortaan is wonen of horeca ook toegestaan.”

Voor de zuid-zijde van De Els zou dat een oplossing kunnen zijn,

denken ze. „Bijna die hele zijtak van het winkelcentrum staat leeg. Maak daar een gecombineerde bestemming wonen/detailhandel van. Of er woningen komen of winkels dat maakt ons niet uit. Maar er moet wel iets gebeuren. Ook voor de ondernemers die er nog wel zitten. Die investeren nu niet omdat ze geen idee hebben wat de toekomst brengt.”

De centrumvisie is een fikse opdracht voor de pandeigenaren, maar de gemeente moet ook aan de bak, vinden Van Hulst en Veraa. „Het moet allemaal een stuk makkelijker worden. Wanneer een pandeigenaar nu iets wil, heeft hij niet drie verschillende afdelingen te maken. Er moet één aanspreekpunt komen. Een afdeling die kijkt naar wat goed is voor het centrum.” Bovendien zal Waalwijk zich soepeler moeten opstellen. „Als een eigenaar van een bedrijfspand woonruimte wil maken, dan is hij nu nog verplicht om ook parkeerplaatsen aan te leggen. In het centrum kan dat vaak niet, dus loopt zo'n vastgoedeigenaar vast.” Veraa denkt dat het met die samenwerking goed komt. „De neuzen staan dezelfde kant op. We hebben hetzelfde belang. We willen allemaal een beter centrum.”

Artikel uit Brabants Dagblad d.d. 21 december 2017 | interview met Vereniging Vastgoed Waalwijk Centrum

Gesprek met [REDACTED] | Centrummanagement Waalwijk

Datum: woensdag 29 januari 2020 | 12.30 – 13.30 uur

Plaats: Bodehuisje – werkplek Centrummanagement Waalwijk

Aanwezig: [REDACTED] (voorzitter Stichting Centrummanagement), [REDACTED] (Empaction)

- [REDACTED] is sinds maart 2017 [REDACTED] van Stichting Centrummanagement Waalwijk. Daarvoor was [REDACTED] Rond 2000 waren er grote plannen met De Els. Er werd zelfs nagedacht over de ontwikkeling van een parkeergarage. Voor de financiële haalbaarheid is er toen stevig aan de tariefknop gedraaid. Op deze manier werd er een spaarpotje gecreëerd voor de toekomstige parkeerexploitatie.
- In 2017 is het tariefexperiment met het 1^e uur gratis parkeren gestart. In eerste instantie dacht de politiek na over ‘slechts’ het 1^e half uur gratis. Dit voorstel heeft het gelukkig niet gehaald. Mede naar aanleiding van de gemeenteraadsverkiezingen is het tariefexperiment doorgezet. Het 1^e uur gratis parkeren ziet [REDACTED] als een ‘dure’ oplossing, maar het heeft wel de kou uit de lucht gehaald. Er zijn momenteel weinig tot geen klachten meer over het parkeertarief. Helaas wel over het parkeersysteem (de techniek). Beheerder P1 mist soms dat er problemen zijn met de slagbomen, mensen staan dan onnodig lang vast op de terreinen met slagbomen. In 2019 heeft Centrummanagement een gastvrouw ingehuurd om het parkeren op de Els-Zuid in klantvriendelijke banen te leiden. Vooral in combinatie met de markt deden zich veel problemen voor. De markt is inmiddels met succes verplaatst naar het centrum.
- Verder is het jammer dat de straatautomaten technisch niet overweg kunnen met een 0-tarief. Er dient minimaal altijd € 0,10 ingeworpen te worden. Mensen begrijpen niet waarom dit nodig is. Het parkeren via de automaten op straat blijft ‘een dingetje’. Vooral oudere mensen zie je stoeien met deze automaten. Het alternatief is uiteraard betalen via een app (parkeerproviders). Helaas blijkt dit voor veel mensen (nog) een brug te ver.
- Op koopzondagen en tijdens de kerstperiode is het gratis parkeren in Waalwijk. Zowel winkeliers als bezoekers begrijpen niet dat tijdens deze gratis dagen de slagbomen naar beneden staan. Centrummanagement zou graag zien dat de slagbomen op die momenten open zijn.
- De voorjaarskermis legt een relatief groot beslag op de openbare parkeercapaciteit. De kermisattracties staan op het Unnaplein en de exploitanten staan op de Taxandriaweg. Dit is een aandachtspunt: twee terreinen bezetten is te veel.
- Een compact centrumgebied brengt diverse vragen over parkeren met zich mee:
 - Hoe gaan we het parkeren in de toekomst regelen en organiseren?
 - Wat betekent de nieuwe mix van functies (wonen, horeca en winkels) voor de parkeerbalans van de stad. Er wordt nagedacht over 200 tot 500 woningen/appartementen, deels ten koste van bestaande parkeerplaatsen. Hoe zit het met de parkeerbehoefte i.r.t. de beschikbare parkeercapaciteit? En waar kunnen we eventuele extra parkeercapaciteit herbergen, mogelijk is er in de toekomst behoefte aan een parkeerdek op het Unnaplein of De Els Zuid?
 - En wat als het centrumgebied van Waalwijk weer meer in trek komt?
- Het valt op dat parkeerterrein Taxandriaweg steeds voller staat. Dit betreft voor het merendeel parkeren door werknemers (o.a. gemeente en Rabobank). [REDACTED] sluit niet uit dat werknemers in de toekomst op grotere afstand moeten gaan parkeren zodat de Taxandriaweg weer vrij komt voor bezoekers (en mogelijk bewoners).

- [REDACTED] benadrukt dat het centrumgebied van Waalwijk van oudsher een 'echt' autocentrum is. Het autobezit in Waalwijk ligt hoog. De verkeersafwikkeling van en naar het centrumgebied is regelmatig een knelpunt mede i.r.t. de groeiende verkeersstromen rondom de bedrijventerreinen (ten noorden van A59).
- De bereikbaarheid van het centrumgebied per fiets is momenteel niet ideaal. De fietsvoorzieningen (infrastructuur) vanuit de verschillende wijken richting het centrum kunnen duidelijk beter.
- Een belangrijk plan voor het centrumgebied is de instelling van de BIZ. De eerdere poging is mislukt. In 2020 volgt een tweede poging. Nu ligt er een uitgebreide onderbouwing en plan om het centrumgebied aantrekkelijker te maken. Retailexpert [REDACTED] is ingehuurd en heeft geadviseerd over een op maat gesneden programma voor het centrumgebied. Primair gaat het om het creëren en structureel in stand houden van een schoon, heel, veilig en groen centrum.



Gesprek met [REDACTED] | [REDACTED]

Datum: woensdag 29 januari 2020 | 14.00 – 15.00 uur

Plaats: [REDACTED] Waalwijk

Aanwezig: [REDACTED] (eigenaar [REDACTED]) (Empaction)

- [REDACTED] heeft een bijzondere positie binnen het centrum van Waalwijk. Het is een winkel met een relatief grote regionale aantrekkingskracht (Midden-Brabant en verder). Tegen de stroom en ontwikkeling van het centrumgebied in (teruggang in aantal en omvang van winkels) heeft [REDACTED] zijn winkel recent nog uitgebreid. Parkeerplaatsen aan de achterzijde (terrein Els-Zuid) zijn 'opgeofferd' voor circa 700 m² extra winkelruimte. De klanten van [REDACTED] [REDACTED] spreekt liever over 'gasten') parkeren vooral op parkeerterrein De Els-Zuid maar ook op het Unnaplein. Beide terreinen zijn voorzien van slagbomen. De parkeerkosten worden door [REDACTED] volledig vergoed. Bij het afrekenen wordt de parkeerkaart door [REDACTED] uitgescand en kan men kosteloos uitrijden.
- Dat er voor de bereikbaarheid van het centrum in Waalwijk een vorm van parkeerregulering nodig is staat wat [REDACTED] betreft niet ter discussie. [REDACTED] is echter niet te spreken over de huidige organisatie en beleving van het parkeren in Waalwijk. Het is verre van gastvrij. Het credo van het centrum is "Welkom in Waalwijk". Zorg dan ook dat bezoekers zich vanaf het moment dat ze een parkeervoorziening binnen rijden van harte welkom voelen. Behandel de centrumbezoekers als gasten en ontvang ze met open armen. Dit lukt momenteel niet vanwege regelmatig haperende techniek, maar het is vooral ook een cultuurkwesitie bij zowel de opdrachtgever voor het parkeren (gemeente) als de uitvoerende organisatie (P1). [REDACTED] benoemt diverse punten die hem momenteel ergeren:
 - Een 'spaghetti' aan borden, slagbomen en parkeertechniek bij binnenkomst. Waarom borden met zo veel tekst? Er is momenteel geen enkele vorm van klantbeleving op de grote parkeerterreinen.
 - Als er iets mis gaat op het parkeerterrein wordt je doorverbonden met de meldkamer van P1. Deze meldkamer is onvoldoende bekend met de lokale situatie en niet juist geïnstrueerd. Mensen worden niet altijd gastvrij te woord gestaan. Dit leidt tot onnodige irritatie.
 - De huidige vol/vrij signalering functioneert niet goed. Het komt regelmatig voor dat er nog lege parkeerplaatsen zijn terwijl de displays aangeven dat het terrein vol is. Op dat moment is het wachten bij de slagboom terwijl er nog wel vrije plaatsen zijn. In het slechtste geval heb je als bezoeker zowel een probleem om het terrein op te komen als om er af te komen: dit is geen visitekaartje voor Waalwijk.
 - Op koopzondagen en de periode tussen kerst en nieuwjaar is het gratis parkeren in Waalwijk. Op dat moment zouden de slagbomen gewoon open moeten staan. Dit is echter niet het geval, mensen begrijpen dit niet.
 - Sinds de Action is gevestigd is het kortstondig bezoek op parkeerterrein De Els Zuid fors toegenomen. Het terrein staat op zaterdagen sneller vol, dit gaat ten koste van capaciteit voor mensen die langer willen winkelen/verblijven.
 - De betaalautomaten van het parkeersysteem worden niet altijd 'begrepen': mensen staan er vaak mee te stoeien.
 - In beginsel was [REDACTED] blij met de komst van slagbomen. Want achteraf betalen voor parkeren geeft rust tijdens het centrumbezoek. Maar met de huidige operatie van het slagboomparkeren gaat het niet goed.

- Zet het credo “Welkom in Waalwijk” centraal in je gemeentelijke parkeerorganisatie. Zorg voor ‘facilitators’ in plaats van ‘poortwachters’. Denk vanuit gastvrijheid en werk met mensen in de nabijheid van het centrumgebied en stuur niet enkel op afstand via een onpersoonlijke meldkamer. En ben dankbaar voor alle mensen die de moeite nemen om Waalwijk te bezoeken. En als dat betekent dat je ook in andere talen dan Nederlands uitleg moet geven over de werking van het parkeersysteem dan moet je dat doen. Zorg er voor dat je aansluit bij moderne nieuwe vormen van betalen: parkeren via de app (parkeerproviders), betalen met de smartphone (Apple Pay), etc. Ook in Waalwijk is hier behoefte aan.
- Het centrumgebied wordt de komende jaren compacter. Oké, maar dat betekent niet dat we ons sec moeten gaan richten op ‘boodschappen doen’. Het invoeren van een blauwe schijf is wat dat betreft niet de oplossing voor het parkeren in Waalwijk. Mensen kunnen dan niet langer dan 1 of 2 uur verblijven. Het centrum komt dan in een neerwaartse spiraal (selffulfilling prophecy).
- Wat betreft de discussie over het parkeertarief (wel of geen 1^e uur gratis parkeren): de stelregel voor [REDACTED] is dat je pas wat kunt vragen als je wat te bieden hebt. Waalwijk is momenteel te gewoon en heeft weinig tot geen unieke dingen. Het is geen eigenaardige stad (non-descript). Het mooiste wat een stad kan worden is zichzelf. ‘Schoenen’ is voor Waalwijk een haakje waarmee ze zichzelf mogelijk beter op de kaart kan gaan zetten.
- Een doodoener die wat [REDACTED] betreft niet meer mag is de gemeentelijke reactie op vragen en verzoeken over parkeren: “maar dit hebben we op speciaal verzoek van de winkeliers gedaan”. Eisen en wensen veranderen. De wereld verandert. De verandering gebeurt onder je neus. Je loopt snel achter de feiten aan. De mensen accepteren het niet langer als je zaken niet aanpast of verbetert.

Van Dijk breidt zaak fors uit

Modeondernemer Hans van Dijk in Waalwijk gaat flink uitbreiden. Niet om nóg meer rekken vol kleding in zijn winkel te kunnen zetten. Maar om ‘inspiratie te kunnen bieden’.

Sylvia van de Ven
 Waalwijk

Zevenhonderd vierkante meter komt erbij. Kledingzaak Van Dijk aan de Stationsstraat in Waalwijk wordt een stuk groter. Aan de achterkant, op de huidige parkeerplaats van de winkel, komt een grote betonnen bak mét atrium. „Een multifunctionele ruimte waar straks altijd wel iets gebeurt. Een show, een pop-up-store, een foodtruck of, voor mijn part, in de zomer een caravan vol bloemen.”

Het maakt niet uit wat, als het mensen maar verrast, wil Van Dijk zeggen. Alleen kleding aanbieden, is volgens hem niet meer genoeg. „Als jij hier binnenkomt, moet je geïnspireerd worden door alles wat je ziet.”

Glazen wand

Het atrium tussen de bestaande winkel en de betonnen aanbouw krijgt een hoge glazen wand. „Van-

uit het atrium kijk je straks tegen de gevel van de oude openbare school aan.” Van Dijk is er trots op: „Die combinatie van strak beton en geschiedenis is erg fraai.”

Tegen de muren van het gebouw aan de kant van parkeerplaats De Els komen klimplanten. „Groen is altijd mooi, maar ook handig tegen graffiti”, vindt Van Dijk. Met de aanbouw offert de ondernemer wel zijn eigen parkeerplaatsen op.

„Dat was een afweging inderdaad. Maar ik denk dat we de ruimte op deze manier beter benutten. Bovendien is er in de omgeving parkeerruimte genoeg”, stelt hij.

Opsteker

De uitbreiding van de modezaak is een flinke opsteker voor het centrum van Waalwijk. De laatste tijd wordt er veel gesproken over het ‘verlevendigen’ van de stad. Van Dijk is ervan overtuigd dat zijn investering het waard is. „Bedrijven die veranderen en aandacht hebben voor mensen hebben de toekomst”, stelt hij.

De bouwwerkzaamheden aan de Stationsstraat beginnen direct na Pasen. Voor de bouwvakvakantie moet de klus, volgens planning, geklaard zijn.



Artikel uit Brabants Dagblad d.d. 16 februari 2018 | uitbreiding [REDACTED] aan zijde parkeerterrein De Els Zuid

Gesprek met [REDACTED] | [REDACTED]

Datum: dinsdag 4 februari 2020 | 10.00 – 11.00 uur

Plaats: [REDACTED]

Aanwezig: [REDACTED] (eigenaar La Bella Vita), [REDACTED] (Empaction)

- [REDACTED] is sinds 2014 [REDACTED] Van 2008 tot en met 2012 was hij [REDACTED]. [REDACTED] is heel blij dat hij tegenwoordig aan het Raadhuisplein zit. De Els was een aflopende zaak en het is daar momenteel echt een ‘dode’ bedoeling. De laatste upgrade van De Els was een soort van lapmiddel. Je ziet nu veel gesloten deuren. De verwachting aan de buitenkant wordt binnen niet waar gemaakt. Daar moet nu echt ingegrepen worden.
- Het eerste punt wat [REDACTED] inbrengt is de actuele status van ‘de paaltjes’ ter afsluiting van het voetgangersgebied (promenade). Deze paaltjes zijn al langere tijd inactief. Desalniettemin heeft de gemeente aan de ontheffinghouders wel nieuwe pasjes voor de bediening verstuurd (inclusief bijbehorende rekening). Dit schuurt, zeker omdat er geen handhaving van de afsluiting plaatsvindt. Pakket- en koerierdiensten negeren de afsluiting en rijden (ook buiten de venstertijden) gewoon het gebied binnen.
- Wat [REDACTED] betreft wordt de Grotestraat ingericht als eenrichtingsstraat van oost naar west. Inclusief parkeerhavens voor kort bezoek. Uiteraard kijkt [REDACTED] hierbij ook naar het belang van de bereikbaarheid van de ijssalon.
- Het huidige parkeerregime met het 1^e uur gratis parkeren wordt als prettig en goed ervaren. Dat er op locatie Taxandriaweg zelfs sprake is van de 1^e 2 uur gratis parkeren is niet bij iedereen bekend. Dit mag duidelijker gecommuniceerd worden.
- Maandag, dinsdag en donderdag zijn over het algemeen de rustige dagen in het centrum. Woensdag (marktdag), vrijdag en zaterdag zijn de dagen dat het ‘moet’ gebeuren. Op die momenten moet je qua parkeren voldoende capaciteit te bieden hebben. Wat je momenteel ziet is dat De Els-Zuid sinds de komst van de Action sneller vol loopt. En op de Taxandriaweg staan gevoelsmatig steeds meer werknemers. Capaciteit is derhalve een aandachtspunt.
- Parkeerterrein De Els-Zuid heeft momenteel geen uitnodigende uitstraling. Het is enkel verharding, straatmeubilair en parkeertechniek. Praktisch geen groen. Dit is op deze manier geen visitekaartje voor het centrumgebied.
- Belangrijk aandachtspunt in de dagelijkse operatie van parkeren is dat er altijd iemand in de buurt moet zijn om problemen op te lossen. Nu wordt er ‘op afstand’ gewerkt en regelmatig te laat ingegrepen bij storing en calamiteiten. Dat in combinatie met mensen die weinig geduld hebben geeft buiten irritaties en problemen in geval van haperende automaten en slagbomen.
- In de huidige situatie heeft het centrumgebied onvoldoende te bieden. Er is weinig tot geen aanleiding om lang te verblijven. Een nieuwe discussie over nut en noodzaak van 1^e uur gratis parkeren ziet [REDACTED] niet zitten. Terugdraaien van deze maatregel is in ieder geval niet de oplossing. Laat deze discussie rusten. Eerst nu zorgen dat het centrum weer gaat draaien en dat de verwachtingen ten aanzien van “Welkom in Waalwijk” worden waar gemaakt. Dit is niet het moment om aan de parkeertarieven sleutelen.
- Gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren moeten samen werken aan een positieve vibe rondom Waalwijk. Daar zijn we ook volop mee bezig. Alle betrokken partijen zijn er het over eens dat het centrum compacter moet worden. Er worden evenementen georganiseerd. Het nieuwe schoenenmuseum komt er aan. Er wordt gewerkt aan de inrichting van de openbare ruimte. De

nieuwe loopverbinding tussen de Winterdijk en de Grotestraat is een positieve ontwikkeling. De huidige Scouting wordt verplaatst naar het Lido en het pand wordt gesloopt. Dit wordt een mooie groene parkachtige zone in het centrum. Goed voor de beleving en kwaliteit van het centrumgebied. Ook positief is de verplaatsing van de markt van De Els-Zuid naar het centrum. Dit heeft goed uitgedrukt. De combinatie met het parkeerterrein was een drama.

Gesprek met [redacted] | [redacted]**Datum:** dinsdag 4 februari 2020 | 13.00 – 14.00 uur**Plaats:** [redacted]**Aanwezig:** [redacted] [redacted] (Empaction)

- [redacted]
- In de jaren 90 was winkelcentrum De Els een zeer goed draaiend centrum en behoorde het qua huur- en omzetniveau bij de top 20 van Nederland. Alle grote ketens waren er gevestigd. Begin deze eeuw is de neergang stap voor stap ingezet. Ondanks de teruggang in de retail hebben de grote beleggers vastgehouden aan hoge huurprijzen van winkels. Dit heeft in veel winkelgebieden tot leegstand geleid. Ook De Els heeft hier mee te kampen. Anno 2020 komt 75% van de bezoekers uit Waalwijk en directe omgeving. De regionale functie van het centrum is er niet meer.
- Voor de toekomstige parkeersituatie heeft [redacted] diverse wensen. Bij voorkeur wordt er afscheid genomen van het systeem met slagbomen en de parkeerautomaten op straat. Een vorm van regulering is nodig, maar er kan worden volstaan met een blauwe zone (parkeerschijf). Met als basis insteek: maximaal 2 uur parkeren. En indien nodig mag dit ook 3 of 4 uur zijn. En een betaalbare plek voor werknemers. Momenteel betaalt [redacted] circa € 500 per jaar voor een parkeervergunning. Deze tarieven zijn volgens [redacted] te fors en komen nog uit de tijd dat er nagedacht werd over de komst van een parkeergarage. In die periode is het parkeertarief meerdere malen verhoogd. Deze tijden zijn voorbij. Het systeem met betaald parkeren is nu niet meer nodig. [redacted] verwacht dat een eventuele nieuwe supermarkt in De Els dit ook zal eisen als randvoorwaarde.
- Het parkeerterrein De Els-Zuid is uitgerust met slagbomen. Oorspronkelijk was het ook de bedoeling dat het terrein De Els-Noord ook slagbomen zou krijgen. [redacted] is blij dat dit toen niet is doorgegaan. Dit is tegen gehouden, mede doordat het slagboomsysteem op De Els-Zuid niet goed functioneerde. Het nadeel van de parkeerautomaten op De Els-Noord is dat deze niet overweg kunnen met het 1^e uur gratis parkeren. Dit blijkt technisch niet te kunnen.
- De gastvrijheid van de huidige parkeerorganisatie laat momenteel te wensen over. Het gebeurt regelmatig dat de parkeertechniek niet werkt. Op die momenten zoeken mensen contact met de uitvoeringsorganisatie P1. Dit klantcontact gaat helaas niet altijd goed. Ook heeft Waalwijk het imago onder bezoekers dat er snel een parkeerbon geschreven wordt. Dat is geen visitekaartje.
- Ander thema op het gebied van bereikbaarheid is bevoorrading. Dat moet de komende jaren beter georganiseerd gaan worden. Momenteel staan de paaltjes naar beneden en hebben bezorgdiensten 'vrij spel' in het promenade gebied. Een nieuw plan met daarbij een zorgvuldige afweging tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid (ramkraken) is noodzakelijk.
- Het centrumgebied moet compacter. Echter, de ervaring in De Els leert dat het niet eenvoudig is om alle neuzen dezelfde kant op te krijgen. Er zijn 6 VVE's met diverse belangen. Er zijn nu twee ontwikkelaars die in lijn met de recente visie en transformatiescenario's een plan hebben gepresenteerd. Deze plannen worden de komende maanden met betrokken partijen besproken. Het goede nieuws is dat er beweging is en dat er bereidheid is bij partijen om risicodragend te

investeren. Deze stap is echt nodig na de laatste upgrade in 2017. Toen hebben 38 partijen € 4,5 miljoen geïnvesteerd in een grote opknapbeurt. Daarna is de Action er bij gekomen. Dit heeft voor aanzienlijk meer traffic gezorgd.

- De samenwerking tussen winkelcentrum De Els, Centrummanagement, gemeente en andere betrokken partijen is beter dan ooit. Dit is een positieve ontwikkeling. Ook de betrokkenheid van de gemeente met o.a. programmanager [REDACTED] wordt door [REDACTED] als positief ervaren. De komende periode wordt de instelling van de BIZ een belangrijke stap. Voorde 2^e maal in stemming. Deze keer met een gedegen plan van aanpak en maatregelenpakket. Hopelijk gaat het deze keer wel lukken.