

uw brief

behandeld door Stefan van Bogget

Geldrop 8 november 2007

ons kenmerk

doorkiesnr. (040) 289 37 60

onderwerp Verslag informatiebijeenkomst
integrale visie Centrumplan Geldrop

Beste meneer, mevrouw,

Op 9 oktober 2007 hebben wij u geïnformeerd over de Integrale Visie Centrumplan Geldrop. Tijdens deze informatieavond zijn de toekomstplannen voor het centrum door Aad Trompert gepresenteerd. Deze presentatie (inclusief het videofilmpje) kunt u terugvinden op onze website www.geldropcentrum.nl.

De vragen die tijdens deze bijeenkomst zijn gesteld, hebben wij voor u samengevat, beantwoord en in deze brief opgenomen. De vragen staan in willekeurige volgorde.

Wij kunnen ons voorstellen dat u na de presentatie en de beantwoording van de gestelde vragen nog met vragen, opmerkingen, ideeën zit. Via onze website kunt u reageren op het plan. Ook kunt u contact opnemen met Stefan van Bogget, projectleider van dit plan, via telefoonnummer (040) 289 37 60.

Overzicht gestelde vragen tijdens presentatie

Hoe breed is de weg tussen de nieuwbouw op de Meent en de garage van Heuvel 5?

De exacte breedte is in deze fase van het project niet aan te geven. Indien de gemeenteraad dit plan vaststelt, zal bij verdere ontwikkeling en uitvoering ervoor gezorgd worden dat de garage toegankelijk blijft.

Is dit plan ook interessant voor kleine zelfstandigen?

In het plan ontstaan uiteindelijk diverse locaties met variabele huurniveaus. Ook voor kleine zelfstandigen is en blijft het centrum interessant.

Waarom geen verdiepte aanleg van de Mierloseweg, ter hoogte van het kasteelpark, met een groen tunneldak daarboven?

Bij het opstellen van dit project is het verdiept aanleggen van de Mierloseweg onderzocht. Dit is de meest optimale oplossing maar financieel zo kostbaar dat dit geen haalbare kaart is.

Wat is de fasering en wanneer start het project?

Het totale project zal over een fase van 10 tot 15 jaar gerealiseerd worden.

Het project voor herinrichting van de Kleine Heuvel is al gestart. De voormalige panden van de gemeente aan de Heuvel worden gerenoveerd. Hierin worden horecazaken gevestigd. Daarnaast wordt de openbare ruimte heringericht. Dit zal begin 2008 starten.

Het Bezorgershof is de volgende fase die aangepakt gaat worden. Daarbij moet men denken aan uitvoering vanaf 2010. Een en ander is mede afhankelijk van de besluitvorming door gemeenteraad en de samenwerking met ontwikkelende partijen.

Waarom wordt niet het hele centrum autovrij gemaakt?

Op enkele straten na is het hele centrum autovrij zodat een prettig en veilig verblijfsgebied ontstaat. Het hele centrum autovrij maken is niet mogelijk en niet wenselijk. Het centrum en de parkeergarages moeten bereikbaar blijven. Daarnaast moet het centrum in verband met hulpdiensten en bevoorrading altijd voor autoverkeer toegankelijk blijven.

Wat zijn de prijzen qua winkelhuur in het centrum?

Prijzen zijn in de deze fase van het project niet bekend. In het plan ontstaan uiteindelijk diverse locaties met variabele huurniveaus.

Wat kost het project?

In de exploitatie is uitgegaan van kosten en opbrengsten. Per saldo levert de grondexploitatie een tekort van € 7 mln op, de parkeergarage een tekort van € 12 mln.

Hoe groot is het plein bij het Bezorgershof en hoe hoog is de bebouwing?

Het plein op het Bezorgershof is circa 30x60 meter. De bebouwingshoogte varieert van twee lagen met of zonder kap op de winkels met accenten op hoeken van drie lagen met of zonder kap op de winkels.

Waarom wordt het plein bij de kerk niet naar voren uitgebreid?

Voor de kerk is de bestaande bebouwing aan de Nieuwendijk aanwezig. De gemeente heeft hier geen eigendommen. Sloop is dus niet mogelijk. Daarnaast vormt deze bebouwing een wand in het centrum. Wel wordt het autoverkeer uit dit gedeelte van de Nieuwendijk gehaald waardoor een verblijfsgebied ontstaat en dit gedeelte tot het plein gaat behoren.

Is uitbreiding van de winkelruimte wel nodig, ontstaat er geen leegstand?

Uit het Distributie Planologisch Onderzoek blijkt dat er uitbreidingsruimte aanwezig is. De huidige leegstand wordt veroorzaakt doordat het centrum zowel vanuit stedenbouwkundig als economisch oogpunt niet goed functioneert. Het masterplan is een integraal plan dat zowel ziet op verbetering van het stedenbouwkundige aspect, de routing in het centrum en het vergroten van het winkelaanbod c.q. kwaliteit.

Waarom komen er woningen langs de Mierloseweg?

Het bouwen van woningen langs de Mierloseweg is één van de basisrandvoorwaarden van het plan. Door langs de Mierloseweg te bouwen, wordt het centrum weer in verbinding gebracht met het kasteelpark. Een relatie die er vanuit historie altijd is geweest. De Mierloseweg komt dan niet meer door het niemandsland te lopen maar op de grens tussen de kern van Geldrop en het kasteelpark.

Waarom banken niet slopen en vervangen?

In het plan is opgenomen dat de dienstverlening, waaronder ook banken, naar de rand van het centrum verplaatst. De gemeente is hierover in overleg met de banken.

Waarom zijn er zo weinig horecagelegenheden in het plan opgenomen?

Het plein aan de Kleine Heuvel wordt als horecaplein bestempeld. Ook op andere locaties is echter horeca mogelijk ter ondersteuning van de detailhandel. Hierbij moet men denken aan de Korte Kerkstraat, Nieuwendijk, Bezorgershof en de nieuwe markt.

Waarom komen er ondergrondse parkeergarages?

De ruimte in het centrum is schaars. De parkeerplaatsen op maaiveld worden in het plan benut om o.a. de winkelstructuur en het winkelaanbod te verbeteren. Daarnaast ontstaat nu eenmalig de mogelijkheid om ondergrondse parkeergarages te realiseren. Indien deze kans nu niet wordt aangegrepen, is deze kans de komende 50 jaar verkeken.

Hoe komt het verkeer weer uit het centrum?

De parkeergarages zijn via de Mierloseweg en de Langstraat te bereiken en te verlaten. Het verlaten van het centrum kan dus via de Mierloseweg, Langstraat, Dommeldalseweg, Molenstraat en het Bogardeind.

Waarom moeten kenmerkende hoeken zoals De Zwaan verdwijnen?

Deze kenmerkende hoeken hoeven niet te verdwijnen. Op deze hoek willen we de bestaande horecazaak juist uitbreidingsmogelijkheden bieden. De hoeken op de Korte Kerkstraat willen we juist versterken om deze straat vorm te geven.

Kan Geldrop de concurrentie met Eindhoven/Helmond aan?

Nee, en dat willen we ook niet. Geldrop wordt een verblijfscentrum voor de eigen inwoners. Wel kunnen we de concurrentie aan met omliggende kernen die hun centrum ook herontwikkeld hebben.

Is dit project niet te duur en gaat dit niet ten koste van de burger?

Dit project is relatief gezien en in vergelijking met andere centrumplannen in den lande niet duur. De gemeente kan de kosten en de risico's die met dit plan gepaard gaan niet alleen dragen. Daarom wordt samenwerking gezocht met ontwikkelende partijen die de kosten en het risico gedeeltelijk overnemen. Uiteindelijk zal ook de gemeente een investering moeten doen, dit is echter wel een investering die gespreid wordt over een periode van 15 jaar. Dit zal niet ten koste van de burger gaan.

Waar komt sociale woningbouw?

Waar de sociale woningbouw exact komt is nog niet bekend. Dit zal bij de uitwerking van het plan worden bekeken.

Waarom wordt de Brigidakerk ingebouwd?

De Brigidakerk was vroeger ook ingebouwd. De kerk vormde een onderdeel van de wand langs de verbinding Eindhovenseweg naar de Heuvel. Door de kerk nu weer op te nemen binnen de kern Geldrop gaat zij, als vanouds, weer daadwerkelijk onderdeel uitmaken van het centrum. De kerk wordt, samen met de nieuwe markt waarop zij komt te staan, één van de mooiste en belangrijkste verblijfsplekken in het centrum.

Kan het verkeer uit de Langstraat?

Deze vraag zal nader bestudeerd worden. Er zijn zowel voor- als tegenstanders van het weghalen van het verkeer uit de Langstraat.

Hoe wordt overlast tijdens de bouw voorkomen?

In overleg met belanghebbenden wordt bij de start van de uitvoering bekeken hoe overlast kan worden voorkomen en op welke wijze compenserende maatregelen genomen kunnen worden.

Hoe wordt de horeca en het organiseren van evenementen gestimuleerd?

Hierl igt een rol voor de horecaondernemers zelf. Een nieuw centrum biedt mogelijkheden voor nieuwe evenementen. De gemeente zal daarbij ondersteunen waar mogelijk is.

Jaagt het betaald parkeren de mensen niet weg?

In het huidige centrum is er ook al betaald parkeren.

Wie betaalt dit plan?

De gemeente kan dit plan niet alleen realiseren. Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad wordt samenwerking gezocht met ontwikkelende partijen. Deze partijen samen met de gemeente moeten investeren in het plan en risico moeten dragen.

De Wielstraat is te smal voor autoverkeer, er is veel overlast door autoverkeer zowel qua geluid als door uitlaatgassen. Waarom wordt de Wielstraat niet afgesloten voor autoverkeer?

Het centrum, de woningen in en rondom het centrum moeten bereikbaar blijven. Het afsluiten van de Wielstraat is daarom geen optie. Wel zal het verkeer in de Wielstraat uiteindelijk afnemen omdat alleen bestemmingsverkeer zich hier zal begeven.

Hoe wordt de bevoorrading rondom het Bezorgershof geregeld?

De bevoorrading vindt plaats via een bevoorradingshof dat vanuit de Heuvel bereikbaar is. Ook zijn er mogelijkheden voor bevoorrading via de ondergrondse parkeergarage.

Hoe worden de burgers verder bij dit project betrokken?

Bij de uitwerking van het plan zullen de bewoners worden betrokken. Dat geldt met name voor de te realiseren architectuur in het centrum. Het idee is de eerste schetsen van de architecten waarin gezocht wordt naar de te realiseren architectuur voor te leggen aan de bewoners. Gevraagd zal worden wat zij er van vinden, of welke variant van de eerste schetsen hun het meest aanspreekt. Op basis van de bevindingen wordt het plan verder uitgewerkt.

Waarom komen er woningen boven de winkels?

De woningen boven de winkels worden gerealiseerd om de levendigheid en de sociale veiligheid in het centrum te versterken. Daarnaast zijn de woningen noodzakelijk in verband met de financiële haalbaarheid van het plan.

Hoe denkt de gemeente te kunnen zorgen voor meer exclusieve winkels?

De winkels in het kwalitatieve lage en midden segment is oververtegenwoordigd in Geldrop. Juist kwalitatieve hoogwaardige winkels moeten worden toegevoegd om het evenwicht te herstellen. Door middel van branchering, en een brancheringscommissie zal de gemeente dit proberen te sturen.

Komt er ruimte voor kunst in het centrum?

Bij de uitwerking van het plan wordt aandacht besteed aan kunst en wordt hiervoor ruimte gereserveerd.

Is er voldoende ruimte voor het organiseren van evenementen?

In het nieuwe plan is voldoende ruimte voor het organiseren van evenementen. Verschillende ruimten zijn hiervoor geschikt waaronder De Bleek, het Kleine Heuvelplein en de nieuwe markt. Daarnaast biedt een nieuw centrum ruimte voor nieuwe initiatieven.

Waar komt het gemeentehuis?

Het is niet bekend of en zo ja waar er een gemeentehuis in het centrum komt. Dit is een besluit dat aan de gemeenteraad is. Hierover hebben ze nog geen besluit genomen.

Is het mogelijk om meer verkeer in het centrum terug te brengen?

Nee, de gemeente wil meer verblijfsgebied realiseren en grote delen van het centrum autovrij maken. De bereikbaarheid van het centrum te voet, per fiets, auto of openbaar vervoer wordt daarbij gegarandeerd.

Heeft u nog vragen over deze brief? Of wilt u meer informatie? Neemt u dan contact op met Stefan van Bogget van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Hij is te bereiken via telefoonnummer (040) 289 37 60.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Joop van Amelsfoort
hoofd Ruimtelijke Ontwikkeling