

*uw brief*

*behandeld door* Stefan van Bogget  
*Geldrop* 26 september 2007

*ons kenmerk*

*doorkiesnr.* (040) 289 37 60  
*onderwerp* Verslag informatieavond integrale  
visie Centrumplan Geldrop

Beste mevrouw, mijnheer,

Op 11 september 2007 respectievelijk 13 september 2007 hebben wij u als direct belanghebbende 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](http://www.geldropcentrum.nl).

De vragen die tijdens de vijf bijeenkomsten 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. Daarom nodigen wij u uit voor de inloopmiddag op dinsdag 9 oktober 2007. De inloopmiddag zal plaatsvinden in de Rabozaal van Sociaal Cultureel Centrum Hofdael. Tussen 12 en 17 uur kunt u zonder afspraak binnenlopen om uw vragen te stellen, opmerkingen te maken of ideeën voor te stellen.

Mocht u deze middag verhinderd zijn of een eerdere informatieavond gemist hebben, dan bent u van harte welkom op de algemene informatieavond eveneens op dinsdag 9 oktober 2007 om 20.30 uur in Sociaal Cultureel Centrum Hofdael. Wij verzoeken u zich dan wel aan te melden op telefoonnummer (040) 289 38 93.

## Overzicht gestelde vragen tijdens presentatie

### Waarom zit er zo weinig horeca in het plan?

In het Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) wordt ook aangegeven wat de uitbreidingsmogelijkheden voor horeca zijn. De horeca wordt rondom de Kleine Heuvel geconcentreerd. Dit neemt niet weg dat ook op andere locaties horeca mogelijk is, bijvoorbeeld rondom de kerk en op de hoeken van de Korte Kerkstraat. Verder is er altijd ruimte voor goede initiatieven.

### Het Vossenhol wordt dichtgebouwd. Zo ontnemen je het zicht op dit fraaie pand.

De ruimte tussen Ringo's en het Vossenhol is nu te groot en loopt weg. Dit komt mede doordat de tussenliggende weg een ontsluiting vormt voor het Martkplein als parkeerplaats. De parkeerfunctie komt in het nieuwe plan te vervallen.

### Is het plan financieel te realiseren?

De grondexploitatie vormt onderdeel van de integrale visie. In de grondexploitatie is een overzicht gemaakt van de kosten en opbrengsten. Voor de parkeerexploitatie is dit ook gedaan. De gemeente gaat uit van een financieel haalbaar plan waarbij wel nadrukkelijk wordt opgemerkt dat samenwerking met derden noodzakelijk is.

### Waarom moeten er parkeergarages komen en waar komen die?

De ruimte is schaars, zeker in het centrum. Om het centrum weer goed te kunnen laten functioneren, is uitbreiding van vloeroppervlakte van winkels en horeca noodzakelijk. Hierdoor komen er parkeerplaatsen op maaiveld te vervallen. Dit wordt ondergronds gecompenseerd. De parkeergarages komen onder het Bezorgershof en de nieuwe Markt.

### Waar blijft de rotonde op de Mierloseweg?

In het Masterplan is de rotonde verdwenen en is gekozen voor een alternatieve oplossing. De gemeente Geldrop-Mierlo kampt met een verkeersprobleem. Dit verkeersprobleem is met het centrumplan niet op te lossen en vergt een nadere studie. In het Masterplan zijn drie scenario's opgenomen. Deze scenario's geven mogelijke oplossingsrichtingen aan. Deze oplossingsrichtingen lopen uiteen van het maximaal faciliteren van het toekomstige verkeer dat door de gemeente komt of het frustreren van verkeersstromen die niets in Geldrop te zoeken hebben. In het Masterplan is gekozen voor een stedenbouwkundig optimale oplossing, maar die tevens ruimte biedt voor alternatieven.

### Kan de Mierloseweg verdiept aangelegd worden?

Deze optie is tijdens de voorbereiding tegen het licht gehouden maar is financieel niet haalbaar.

### Waar komen de supermarkten?

De supermarkten komen op de begane grond in de bouwblokken die rondom de kerk zijn opgenomen. Vanaf de buitenkant zijn slechts de entrees van de supermarkten zichtbaar.

Hartverwarmend plan met een goede verschijningsvorm. Liefst dat er morgen gestart wordt. Wel zijn er aandachtspunten: kansen, politieke wil, betaald parkeren, tarieven nu al verhogen.  
Dit zijn inderdaad aandachtspunten die van invloed zijn op het plan. Deze punten worden meegenomen in de verdere uitwerking.

De locatie postkantoor is een gemiste kans. Waarom daar niet meer groen in je centrum halen?  
Gepoogd is het groen en het water rondom de Kleine Dommel het centrum in te halen. Een verdere studie zal plaatsvinden.

Hellingbaan als toegang voor de parkeergarage is niet ideaal. Dit ontnemt kwaliteit aan de aangelegen dienstverlening/woningen.  
Op de ontsluiting wordt nog nader gestudeerd. Bij de uitwerking wordt ervoor gezorgd dat er voldoende kwaliteit aanwezig is.

Kan er meer horeca rondom de kerk komen?  
Ook rondom de kerk is horeca ter ondersteuning van de detailhandel gewenst. Voor goede initiatieven is er altijd ruimte.

Is het mogelijk dat het centrum vanuit de Mierloseweg beter zichtbaar wordt en men het plein kan zien (zoals in Valkenswaard)?  
Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er bewust voor gekozen om de kerk en het plein vanaf de Mierloseweg niet helemaal zichtbaar te maken. Doordat de kerk boven de bebouwing uitsteekt en ook gedeeltelijk via de onderdoorgang zichtbaar is, nodigt dit uit om een kijkje te gaan nemen op het plein met daarop de kerk.

Kan het Kasteelpark nog meer bij het centrum betrokken worden, eventueel door de Mierloseweg eruit te halen?  
De Mierloseweg is een route voor doorgaand verkeer. Het is dan ook niet mogelijk de Mierloseweg eruit te halen. Wel kan de Mierloseweg anders worden ingericht waardoor de barrière richting Kasteelpark wordt verminderd. Dit is in het Masterplan ook beoogt door een groenstrook toe te voegen. Dit maakt de overgang naar Kasteelpark natuurlijker en staat tevens garant voor een beter woon- en leefklimaat aan de Mierloseweg.

Is het aantal extra m<sup>2</sup> winkels wel haalbaar qua invulling?  
In het Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) wordt onderbouwd dat dit haalbaar is.

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

Is er voldoende parkeergelegenheid?  
In het plan zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Op de uitbreidingsruimte in het plan zijn landelijke parkeernormen losgelaten. Hierbij zijn de parkeerplaatsen opgeteld die op maaiveld komen te vervallen.

Kan het project Stationsstraat/Heggestraat worden meegenomen?

Deze locatie valt niet binnen het plangebied van dit project. Uiteraard zal er afstemming plaats vinden tussen beide projecten.

Wordt de Korte Kerkstraat heringericht?

Uiteindelijk zal de openbare ruimte van het hele centrum, dus ook in de Korte Kerkstraat, heringericht worden.

Wat wordt de bouwhoogte op de Heuvel?

Het principe voor het hele plan is hetzelfde. Onder de grond parkeren, daarboven een winkelplint en daarboven wonen. Afhankelijk van de locatie zal de bouwhoogte twee tot vier lagen met kap gaan vormen.

Waar blijven de bestaande parkeerplaatsen voor de bewoners van de Korte Kerkstraat?

De parkeerplaatsen die komen te vervallen worden gecompenseerd in de ondergrondse parkeergarages.

Wordt er iets gedaan aan de plaats en uitstraling van de bibliotheek?

De bibliotheek staat stedenbouwkundig op de juiste plaats. Aan de architectuur kan iets gedaan worden. Uit het Masterplan blijkt de bibliotheek wordt ingebouwd waardoor slechts twee wanden zichtbaar blijven. Bekeken wordt of de wanden meer passend gemaakt kunnen worden.

Is er horeca mogelijk op Heuvel 10/10a?

Horeca aan de Kleine Heuvel wordt gestimuleerd. Goede initiatieven zijn bespreekbaar.

Hoeveel parkeerplaatsen zijn er?

In totaal komen er op de locatie Markt en Bezorgershof ongeveer 850 parkeerplaatsen.

Is het centrum niet te veel naar binnen gekeerd?

Dit is een bewuste keuze. Door het centrum naar binnen te keren ontstaat intimiteit en verblijfskwaliteit wat nu in het centrum ontbreekt.

Wordt het Marktpllein levendig?

Vanuit de parkeergarage kom je direct op het Marktpllein uit. Door de winkels en ondersteunende horeca met terrassen ontstaat er levendigheid. De levendigheid wordt versterkt door de woningen boven de winkels.

Waarom wordt het plein niet groter gemaakt?

Het plein is qua omvang 5900 m<sup>2</sup>. Dit is exclusief de bebouwing van de kerk. Dit plein is voldoende groot om bijvoorbeeld de markt op te kunnen plaatsen en andere evenementen te kunnen organiseren. Bovendien is zo'n grootte stedenbouwkundig ruimtelijk gezien in overeenstemming met de grootte van het totale centrum en in verhouding met de grootte van de kerk.

Waar komt het gemeentehuis?

Dit is ter besluitvorming van de gemeenteraad.

Wat is de volgorde van de plannen?

De locatie Bezorgershof is als fase 1 bestempeld, de locatie Markt als fase 2. Deze twee locaties kunnen niet gelijktijdig worden uitgevoerd omdat het centrum anders één grote bouwput is. De overige locatie kunnen gelijktijdig worden uitgevoerd. Begin 2008 wordt het Kleine Heuvelplein heringericht.

Waar moeten bezoekers parkeren?

Voor bezoekers van het centrum is er ruimte in de parkeergarage. Voor bezoekers van de bewoners van het centrum geldt dit ook.

Wat gebeurt er met de ontsluiting van het parkeerterrein achter de Molenstraat?

Dit parkeerterrein blijft gewoon onder de huidige onderdoorgang bereikbaar.

Wat gebeurt er met de Langstraat?

De Langstraat is een straat die stedenbouwkundig in orde is. Behalve herinrichting van de openbare ruimte zullen er geen grote ingrepen plaatsvinden.

Er zal veel verkeer door de Wielstraat komen?

In het kader van de herinrichting van de Kleine Heuvel is dit onderzocht. Het verkeer door de Wielstraat zal toenemen, de toename is echter niet onacceptabel.

Kan de bestaande architectuur van de Korte Kerkstraat worden aangepast?

De architectuur in de Korte Kerkstraat verdient zeker de aandacht. Om de gevels aan te pakken is medewerking nodig van de eigenaren/ondernemers. Met hen zal hierover overleg gaan plaatsvinden.

Wordt het pand van De Zwaan afgebroken?

Op de hoek van de Zwaan worden uitbreidingsmogelijkheden geboden. Dit kan ertoe leiden dat sloop en herbouw plaatsvindt. Hierover zal overleg met de eigenaar moeten plaatsvinden.

Komen er straks niet te veel grote ketens in plaats van dorpse winkeltjes?

Hoewel dit onder de marktwerking valt, zal de gemeente hierin proberen te sturen. Uit het DPO blijkt dat in Geldrop het segment "hoogwaardige kwaliteit" onder vertegenwoordigd is.

Hoe wordt de bevoorrading geregeld?

De bevoorrading van de supermarkten vindt plaats vanaf de Mierloseweg. De bevoorrading van het Bezorgershof vindt plaats via de Heuvel en via een klein bevoorradingshof met een bevoorradingsgang achter de winkels langs. De bevoorrading wordt nog afzonderlijk met de ondernemers besproken.

Wat als een winkel moet verhuizen?

Bij de uitwerking van het plan wordt dit één op één met de ondernemer/eigenaar besproken. In overleg zal worden bekeken hoe overlast en schade zo veel mogelijk kan worden voorkomen en hoe dit gecompenseerd kan worden.

Hoe wordt omgegaan met winkels tegenover ziekenhuis?

Deze winkels vallen buiten het plangebied van dit project en liggen in de periferie. Deze winkels hebben bestaansrecht echter er zullen geen uitbreidingsmogelijkheden geboden worden.

Komen er op het ziekenhuisterrein nog parkeerplaatsen?

Het ziekenhuis heeft voor de toekomst ontwikkelingen op hun eigen terrein voor ogen. Het realiseren van parkeerplaatsen, al dan niet ondergronds zal daarbij besproken worden.

Zijn de plannen niet te ambitieus, Geldrop ligt tussen Eindhoven en Helmond.

In het DPO worden de plannen onderbouwd. Hieruit blijkt dat de plannen haalbaar zijn. Het is echter niet de insteek dat we de concurrentie met Eindhoven en Helmond aangaan. We streven naar een verblijfscentrum voor de eigen inwoners en bezoekers. Omliggende gemeenten zoals Nuenen en Heeze-Leende hebben deze stap al eerder gemaakt.

Kunnen de plannen uitgebreid worden tot aan de Peijnenburgweg, met name de groeninrichting?

De Peijnenburgweg valt buiten het plangebied van dit project. Er loopt wel een ander project voor herinrichting van de natuur nabij de Peijnenburgweg.

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