

Bijeenkomst Klankbordgroep centrumgebied Geldrop

22 mei 2025

Agenda

1. Opening en mededelingen (wethouder Stravers)
2. Wat kunt u van de Klankbordgroep verwachten
3. Terugkoppeling projecten uit de werkgroep
4. Stand van zaken projecten Centrumimpuls Geldrop
5. Parkeeroplossing De Meent
6. Afsluiting (wethouder Van Gestel)

Welkom

Wat kunt u verwachten van de Klankbordgroep

Klankbordgroep

Wat kunt u verwachten:

- Regelmatige **updates en inzichten** in de projectvoortgang
- **Meedenken** met ontwikkelprocessen en je **inzichten kenbaar maken**

Onderwerpen die aan de orde komen:

- Inrichting van groen en water
- Parkeren en bereikbaarheid (auto's, fietsen, deelmobiliteit)
- Versterken van imago van het centrum
- Initiatieven over sociale cohesie en leefbaarheid



Werkgroep

- **Invulling geven** aan ideeën en opgaves uit de klankbordgroep
- **Overzicht en aansturing** van de verschillende projecten
- U kunt aansluiten bij deelprojecten

- In de werkgroep zitten vertegenwoordigers van:
 - Kasteel
 - Ziekenhuis
 - De Weeffabriek
 - Centrummanagement
 - Stichting Villagemarketing
 - Gemeente
 - Vastgoedvereniging



Terugkoppeling projecten uit de werkgroep

Afgeronde projecten



- Puzzeltocht
- Klosjes en plantenbakken uitgebreid
- Bewegwijzering richting centrum verbeterd



Lopende projecten

- Muurschildering op De Weeffabriek
- Introductie Geldropse Mop
- Tijdelijke tentoonstelling
Textieldoeken



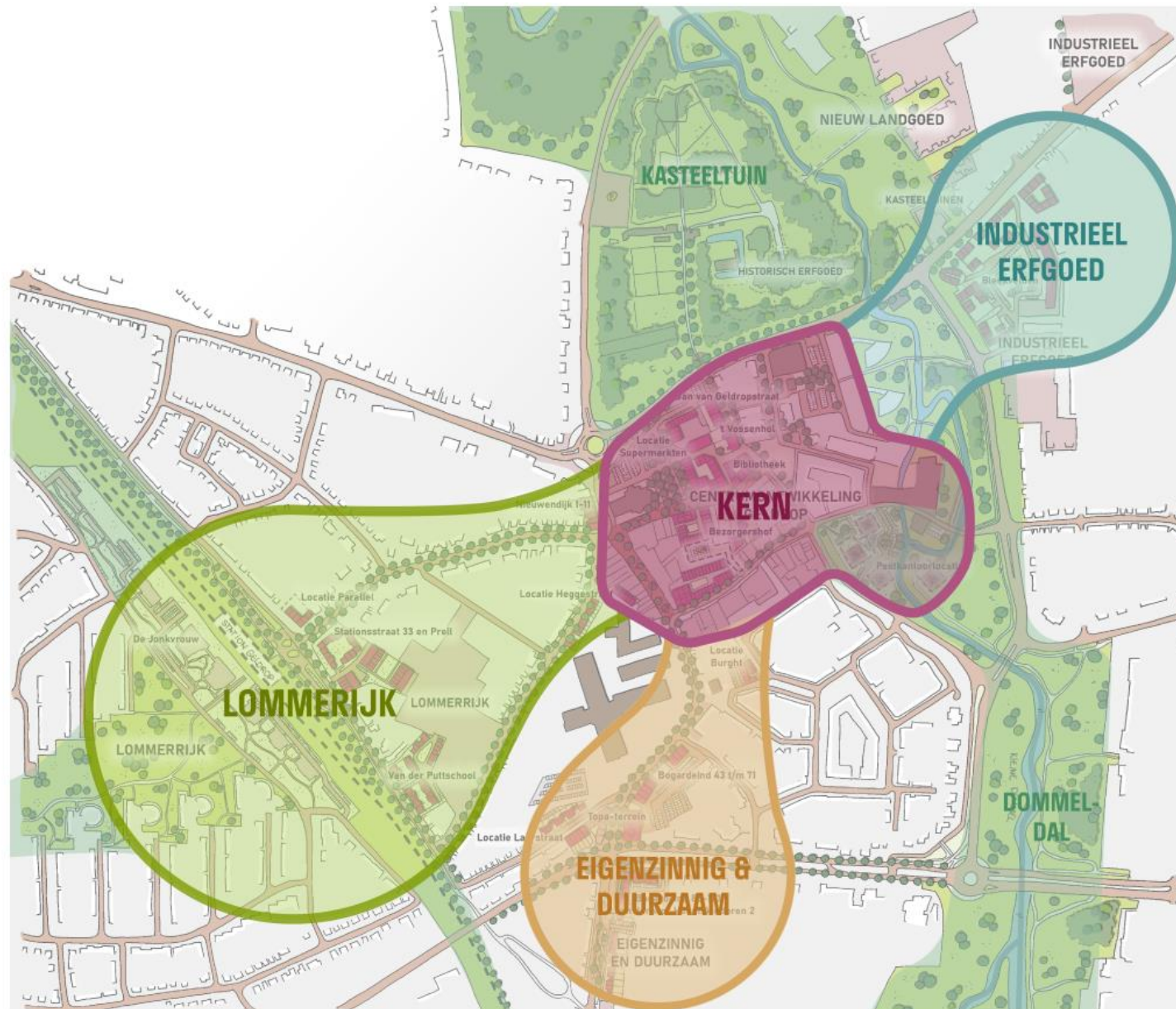
Nieuwe projecten Werkgroep

- Inzamelen **bedrijfsafval** in het centrum
- ???



Stand van zaken projecten Centrumimpuls Geldrop

“ Van station tot Bleekvelden en van kasteel tot Bogardeind”



Wat hebben we al?

Ontwikkelingsvisie Centrum Geldrop

Op weg naar een compact, vitaal en gastvrij centrum

Gebiedsprogramma Centrum Geldrop

Binnen dit programma komen vanuit de diverse themaprogramma's opgaven bij elkaar voor het gebied in en om het centrum van Geldrop. De insteek is om ontwikkelingen op het vlak van sociale cohesie, cultuur, recreatie, mobiliteit, wonen, economie, groen en klimaatadaptatie samen te brengen.

Opgaven komende vijf tot tien jaar

- Het centrum verlevendigen als verblijfsgebied en centrum-woonmilieu en daarmee ook de recreatieve kracht versterken
- aanwakken van motieven om het centrum te bezoeken
- vestigen van nieuwe functies
- toevoegen van horeca
- vergroten van de zichtbaarheid van het centrum
- uitbreiden van het evenementenaanbod in het centrum van Geldrop
- Het aandeel groen in het centrum vergroten en versterken van de groenstructuur, met het oog op leefbaarheid en klimaatadaptatie

De lijn in de periode 2024-2027

De komende jaren spelen er dus tegelijkertijd verschillende ontwikkelingen. De uitdaging is om deze ontwikkelingen elkaar te laten versterken in plaats van dat ze elkaar in de weg zitten. Zo zetten we in op het laten plaatsvinden van een terugkerend evenement in het centrum van Geldrop, zoeken we naar een passende parkeervoorziening en realiseren we voldoende passende en betaalbare woningen.

In 2024

- Eén van de twee nieuwe jaarlijks terugkerende evenementen voor jongeren die we naar Geldrop-Mierlo willen halen, is in het centrum van Geldrop geland
- De verbinding voor het centrum naar het Dommeldal is helder (in aansluiting op de inzet binnen de programma's Groene wijken en Doorlopend groen)
- Er zijn aan de randen van het centrum passende parkeervoorzieningen, zodat bezoekers en bewoners (van het centrum) hun auto kwijt kunnen en de routing en bereikbaarheid duidelijk is

In 2025

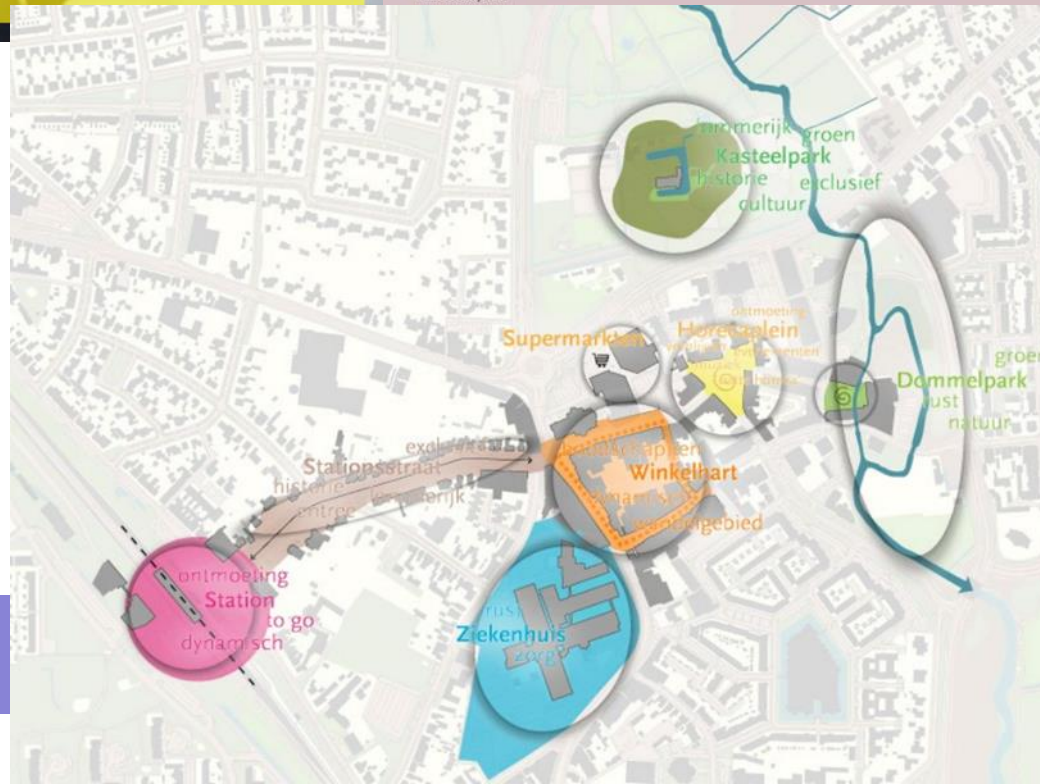
- De bestaande groenstructuur in het centrum is kwalitatief verbeterd en uitgebreid om het centrum leefbaarder en meer klimaatrobuust te maken
- Er zijn beleidskeuzes gemaakt ten aanzien van het realiseren van groen in het centrum, ter compensatie van de realisatie van woningen

In 2026

- In het centrum Geldrop is per gebied een passende sfeer geïntroduceerd, wat wordt ondersteund door de aanwezige horeca
- In het centrum Geldrop zijn zodanige voorzieningen beschikbaar dat het aantrekkelijk is om met de fiets naar het centrum te komen (om daarmee de toestroom van auto's te beperken), o.a. mogelijkheden voor het stallen van fietsen

In 2027

- Er zijn 200 van de 800 woningen gerealiseerd in en om het centrum, met name voor 1- en 2-persoonshuishoudens, zodat senioren en starters uit Geldrop-Mierlo een thuis kunnen vinden in Geldrop
- Het winkelgebied is compacter en het gebied daaromheen is ingericht met nieuwe complementaire functies, zodat bezoekers en bewoners graag verblijven in het centrum
- Het centrum is goed toegankelijk voor fietsers en voetgangers en autoluw, zodat bezoekers worden gestimuleerd om op de fiets of te voet te komen
- Er is een ruim aanbod aan deelvervoer (fietsen, scooters, auto's), zodat de parkeerdruk lager is



Geldrop-Mierlo

ONS CENTRUM
KRIJGT VORM
CENTRUMIMPULS GELDROP

Vastgestelde kaders

❖ Woningbouw Impuls subsidie

- 800 woningen
- helpt betaalbaar
- Openbare ruimte en stikstof
- subsidie 8 miljoen + 8 cofinanciering

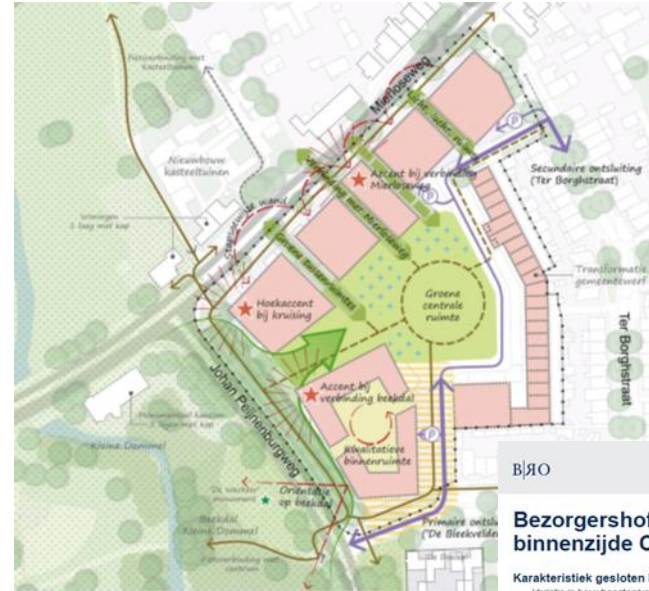
❖ Visies

- Bleekvelden
- Centrum

❖ DGV, parkeervisie en –normering

❖ Diverse project- en intentieovereenkomsten

❖ Bijgestelde kaders centrum april 2024



Bjro

Bezorgershof: binnenzijde Carré

- Karakteristiek gesloten bouwblok behouden**
- Variatie in bouwhoogte/volumeopbouw en kapvorm, platte daken toegestaan
 - 3 lagen met kap, incidenteel hoger (rekening houden met silhouet carré)
 - Incidenteel wonen op maaiveld toegestaan, grootste opgave verdichting is aan de binnenzijde
 - Overgang van privé naar openbaar ontwerpen en zorgen voor een uniforme uitstraling

Groen karakter

- Uitdrukkelijke opgave om te vergroenen door toepassing van groene gevels en daken
- aandacht voor natuurinclusief bouwen, verduurzamen, hemelwaterberging en hittestress
- Behoud van bestaande (waardevolle en karakteristieke) bomen in het plangebied

Aantrekkelijke doorgangen

- Een goede zichtbeïndiging draagt bij aan de oriëntatie, de aantrekkelijkheid, de herkenbaarheid en de bestuurbareheid. Dit kan ook een luidende straatwand of een bijzondere boom zijn.
- Groene ruimten dragen eveneens bij aan de aantrekkelijkheid van de doorgang. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van een peckel-park.
- Wisselende breedten dragen bij aan de aantrekkelijkheid: meer licht en licht in de doorgang en een afwisselend beeld zonder dat de kleinschaligheid verloren gaat.

Bezorgershof: binnenzijde Carré
Ruimtelijke kaders centrum Geldrop



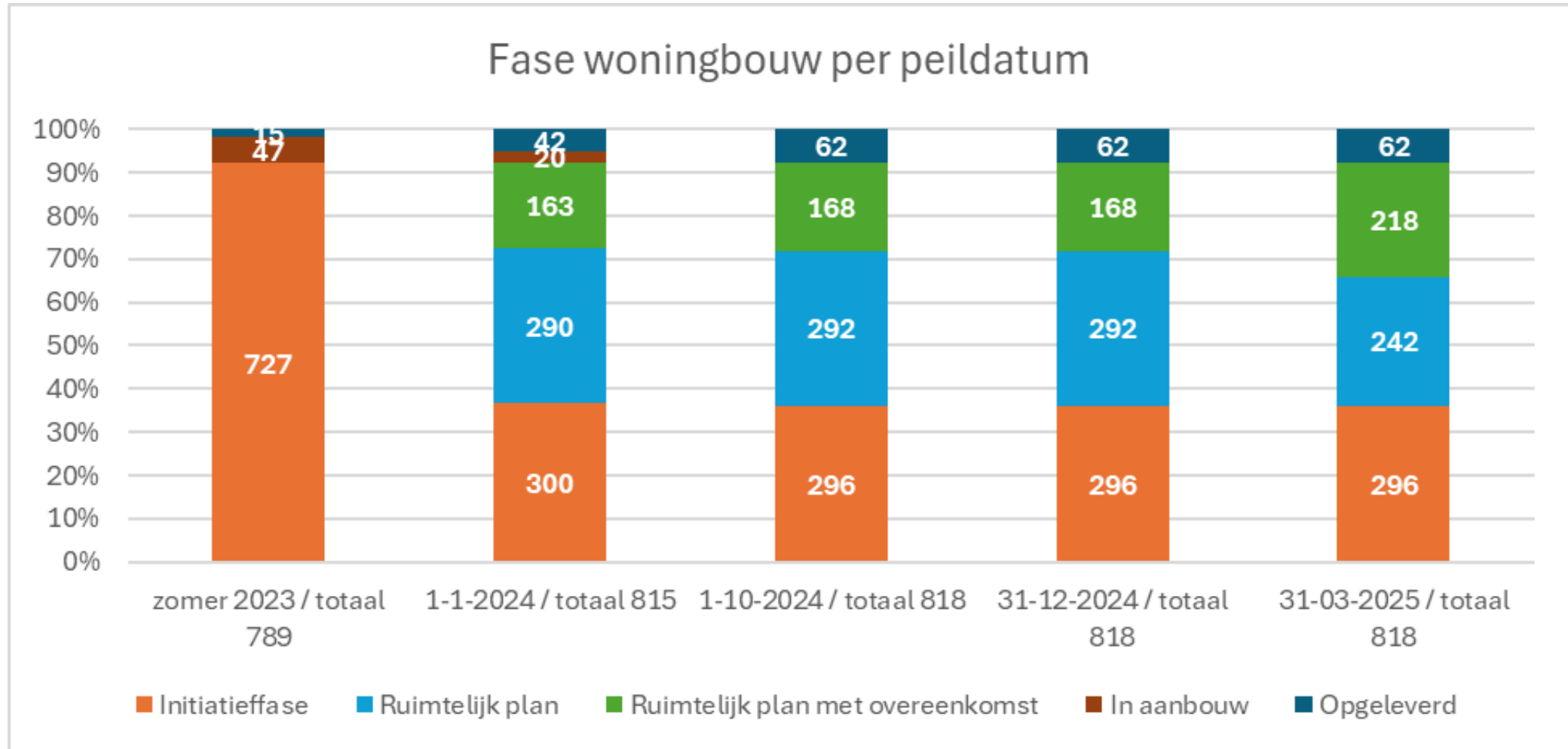
- Woningen Loods 20 opgeleverd
- Bestemmingsplannen **Bezorgershof** en Bleekvelden vastgesteld
- **Structuurvisie Postkantoor** vastgesteld
- **Bijgestelde kaders centrum (o.a. woningbouw, groen en parkeren)** vastgesteld
- **Uitvoering parkeerterrein Weeffabriek**
- **Aankopen Postkantoor** en Bogardeind

2025

2024

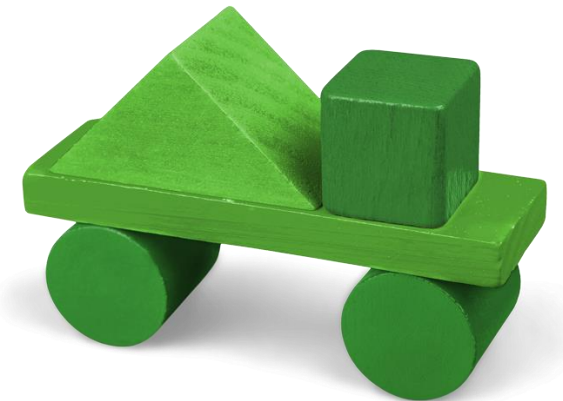
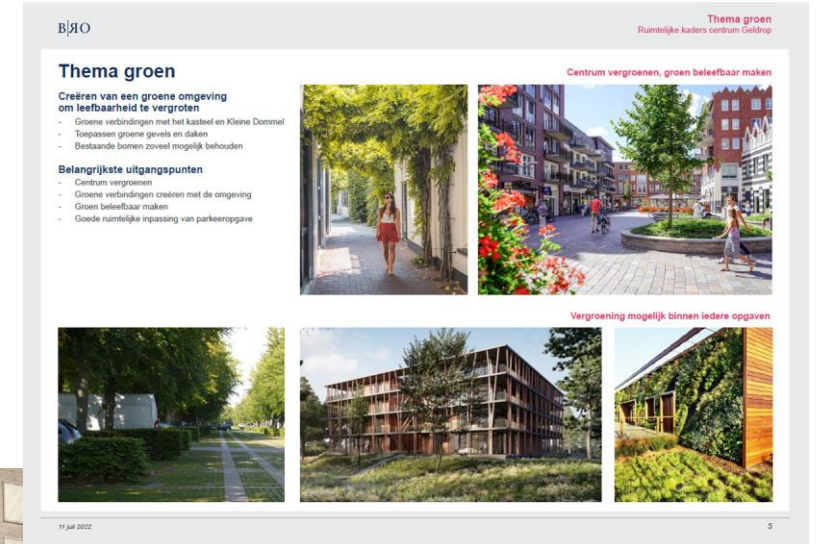
- Uitvoering herinrichting **Heggestraat/Nieuwendijk**
- Kaders **parkeeroplossing De Meent** vastgesteld door raad
- Stedenbouwkundige visie Lommerrijk (250 woningen) vastgesteld
- Planvorming **Marktplaats (> 100 woningen)** en **Bezorgershof** (110 woningen)
- Participatie **parkeeroplossing De Meent** met stakeholders

Stand van zaken Woningbouw



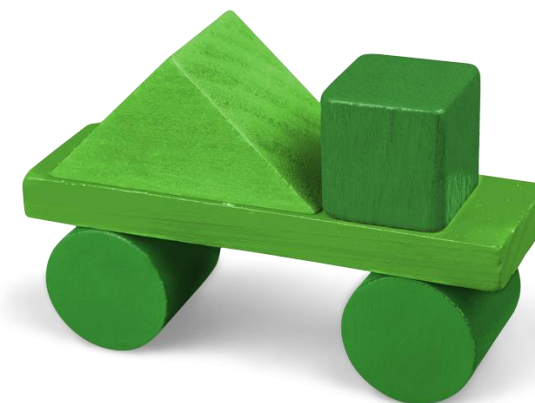
Vergroening

- Vergroening van het centrum → opdracht is uitgezet
- Koelteplekken aanleggen in 2025



Parkeren

- **Parkeerterrein De Meent** wordt ingezet als locatie voor het realiseren van meer parkeerplaatsen.
- In het openbaar gebied moet ruimte zijn voor centrumbezoekers die met **andere vervoersmiddelen** dan de eigen auto komen.
- **Ondergronds parkeren** is mogelijk, met uitzondering van Bezorgershof, mits er geen extra kosten voor de gemeente bijkomen.



Verblijven en evenementen

- Voor **evenementen** zijn meerdere locaties in het centrum geschikt en voor grotere evenementen wordt de Dommeldalseweg als uitgangspunt genomen.
- Het centrum van Geldrop is een verblijfscentrum. De infrastructuur en planvorming zijn daarop aangepast, zoals een **autovrij Horecaplein**.



- Uitspraak beroep bestemmingsplannen Bleekvelden en **Bezorgershof**
- Start bouw Bleekvelden?
- Start bouw Lommerrijk?
- Bouwafspraken **Bezorgershof**
- Aanleg parkeerterrein **kasteel**
- Keuze **parkeeroplossing De Meent**
- Eerste stappen in planontwikkeling **Marktpluin**
- Eerste plannen **vergroenen centrum** en **aanleg "koelteplekken"**
- Uitkomsten onderzoek **locatie bibliotheek**

2025



2026

- Betaald parkeren **De Meent** invoeren
- Start bouw **Bezorgershof**?



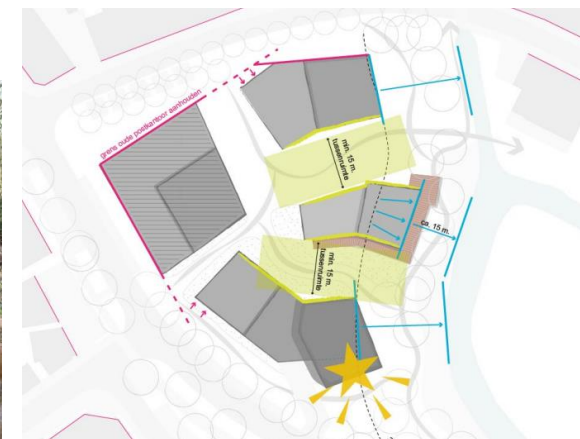
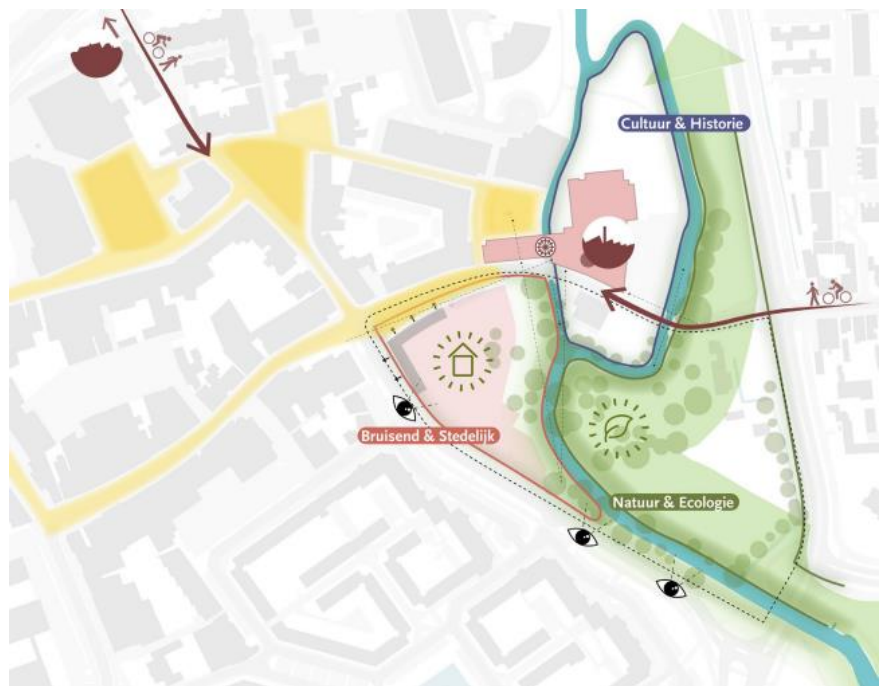
Vragen?

Locaties centrum



Postkantoor

- Structuurvisie vastgesteld
- 70 woningen + Maatschappelijke voorzieningen
- Postkantoor eigendom gemeente -> sloop najaar

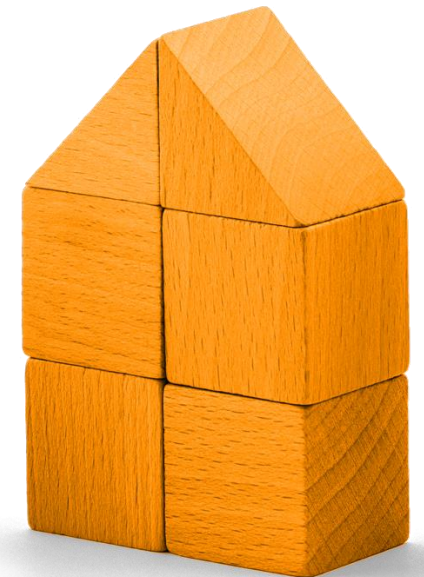


Marktpllein e.o.

- Her ontwikkelen supermarkten en toevoegen 110 woningen
- In onderzoek
- Daarnaast onderzoek verplaatsing bibliotheek (intern dan wel andere locatie)
- Wens om gevel bibliotheek te verfraaien
- WvG gevestigd op het hele gebied
- Grond achter Vossenhol eigendom gemeente



Bezorgershof



- Bestemmingsplan vastgesteld. Lig bij Raad van State
- 110 woningen toevoegen totale gebied
- Functie winkels mag niet toenemen

➤ Buitenring:

- Maximale hoogte 3 lagen met kap
- Gevelverbetering (Subsidie)

➤ Binnenring:

- Maximale hoogte 3 lagen met een set-back
- Transformatie naar wonen met groen
- Functie Laden-lossen en bezoekers parkeren blijft

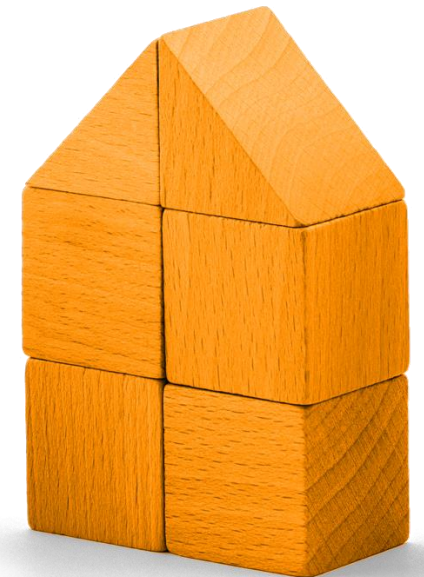


Transformatie

Bleekvelden



Indicatief beeld



Bleekvelden

- 300 woningen in totaal
- Verschillende bestemmingsplannen liggen bij Raad van State
- Verplaatsing Gamma nog in onderzoek
- Wachten op uitspraak Raad van State



Lommerrijk



Lommerrijk

Stationsstraat 33

- Sloop voormalig GGD gebouw
- Appartementengebouw
- Circa 60 tot 70 woningen
- Publieke ruimte op begane grond
- Parkeerkelder
- Hoogte loopt trapsgewijs op
- Accent/markering richting NS-station

Locatie De Prell

- Verplaatsing gebruikers De Prell
- Twee rijen met patio's woningen
- Circa 10 woningen in vrije sector
- Centrale wandel-fietsroute
- Parkeren in openbare ruimte
- Bereikbaar vanaf Parallelweg
- Aantrekkelijke kopgevels

Centrum West - Deel 2

- Deel van centrum-west als apart plan
- Appartementen en grondgebonden woningen
- Betaalbaar
- Circa 25 woningen
- Parkeren op eigen terrein of openbare ruimte
- Aantrekkelijke kopgevels en accenten

Locatie Van der Puttschool

- Sloop voormalige schoolgebouwen
- Appartementengebouwen
- Circa 60 woningen
- Betaalbaar en vrije sector
- Parkeerkelder
- Knip in gebouw voor doorgang
- Accenten aan Parallelweg

Heilige Geeststraat binnen

- Woonzorgcomplex
- Circa 30 tot 40 woonzorgwoningen
- Parkeren op eigen terrein of openbare ruimte
- Gezamenlijke ruimte op begane grond
- Aantrekkelijke kopgevels en accenten

Centrum West - Deel 1

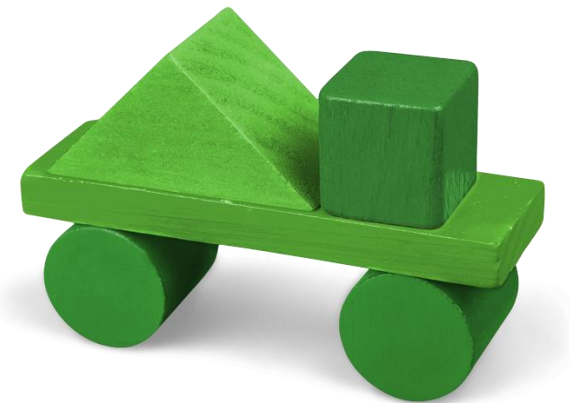
- Bestemmingsplan in 2015 onherroepelijk
- Maximaal 61 grondgebonden rijwoningen
- Sociale huur, betaalbaar en vrije sector
- Eén vrijstaande woning aan Heilige Geeststraat
- Parkeren op eigen terrein of openbare ruimte
- Aantrekkelijke kopgevels en accenten



Geldrop-Mierlo

Vragen?

Parkeeroplossing De Meent



Contact

Suzanne Willems:

s.willems@geldrop-mierlo.nl

Hilko Ellerbroek:

h.ellerbroek@geldrop-mierlo.nl

Aanmelden voor de nieuwsbrief:

<https://centrumimpuls.geldrop-mierlo.nl/>

Bedankt voor uw komst

Volgende bijeenkomst klankbordgroep **27 november 2025**