

Bijeenkomst Klankbordgroep centrumgebied Geldrop

27 november 2025

Welkom

Agenda

1. Opening en mededelingen (wethouder Van Gestel)
2. Stand van zaken ontwikkelingen centrum
3. Vergroenen van het centrum (in groepjes)
4. Presentatie “Geldrop-Mierlo Stadteland”
5. Rondvraag
6. Afsluiting (wethouder Stravers)

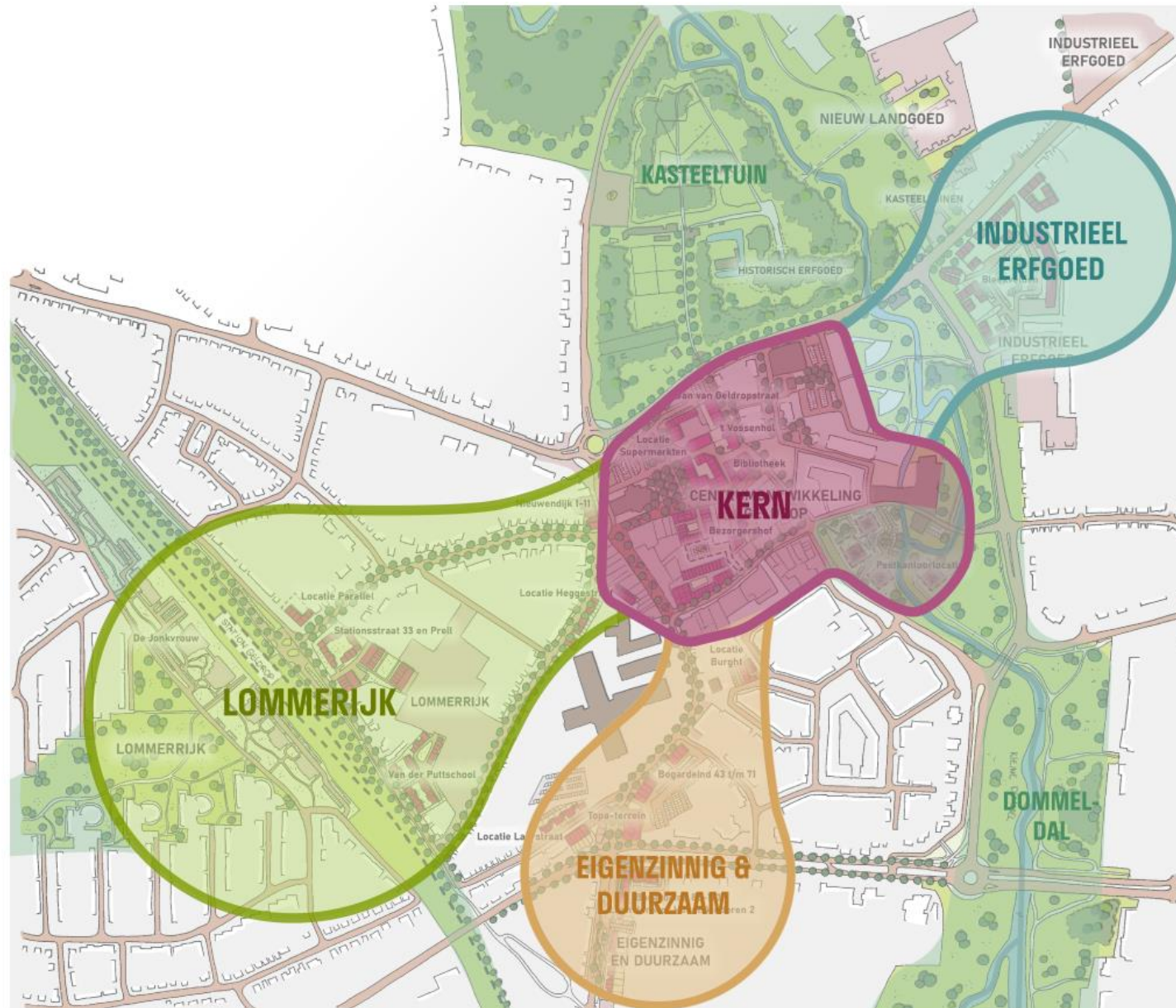
Stand van zaken projecten Centrumimpuls Geldrop

Terugkoppeling uit de werkgroep

- Muurschildering op de Weeffabriek voorjaar 2026
- Introductie Geldropse Mop loopt nog
- Tijdelijke tentoonstelling textieldoeken beëindigd bij de sloop van het postkantoor
- Inzamelen bedrijfsafval start in 2026



“Van station tot Bleekvelden en van kasteel tot Bogardeind”



Vastgestelde kaders

❖ Woningbouwimpuls subsidie

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

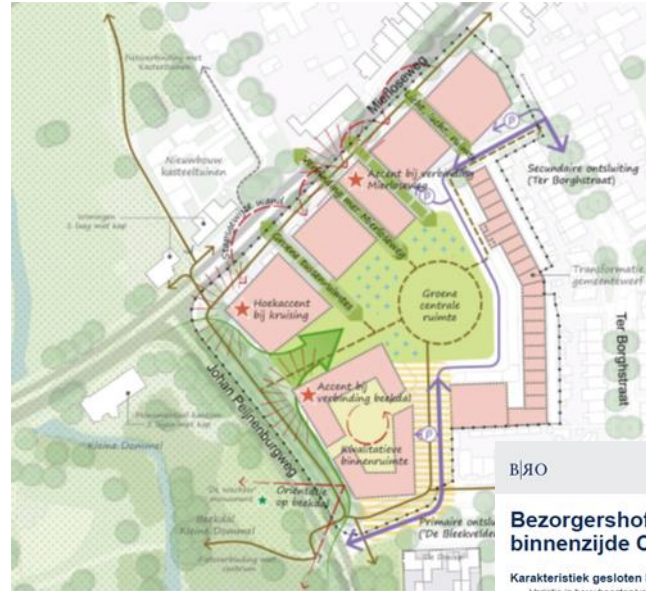
❖ Visies

- Bleekvelden
- Centrum

❖ DGV, parkeervisie en –normering

❖ Diverse project- en intentieovereenkomsten

❖ Diverse kaders Marktplein, De Meent en Lommerrijk



Bjro

Bezorgershof: binnenzijde Carré

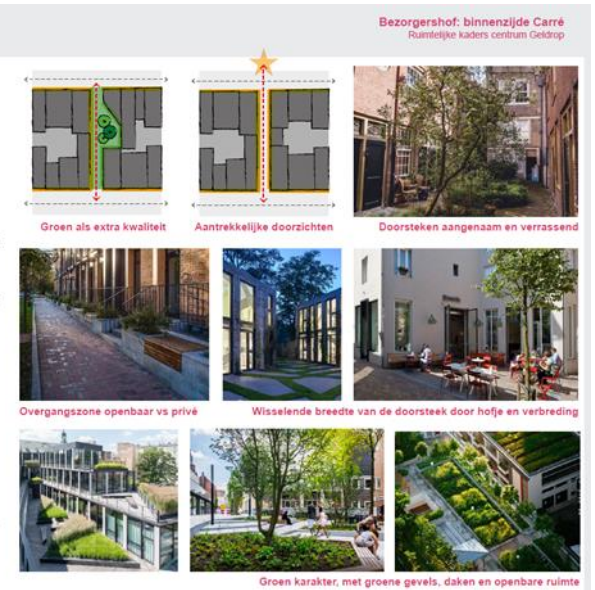
- Karakteristiek gesloten bouwblok behouden**
- Variatie in bouwhoogte/volumeopbouw en kapvorm, platte daken toegestaan
 - 3 lagen met kap, incidenteel hoger (rekening houden met silhouet carré)
 - Incidenteel wonen op maaiveld toegestaan, grootste opgave verdichting is aan de binnenzijde
 - Overgang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

Groen karakter

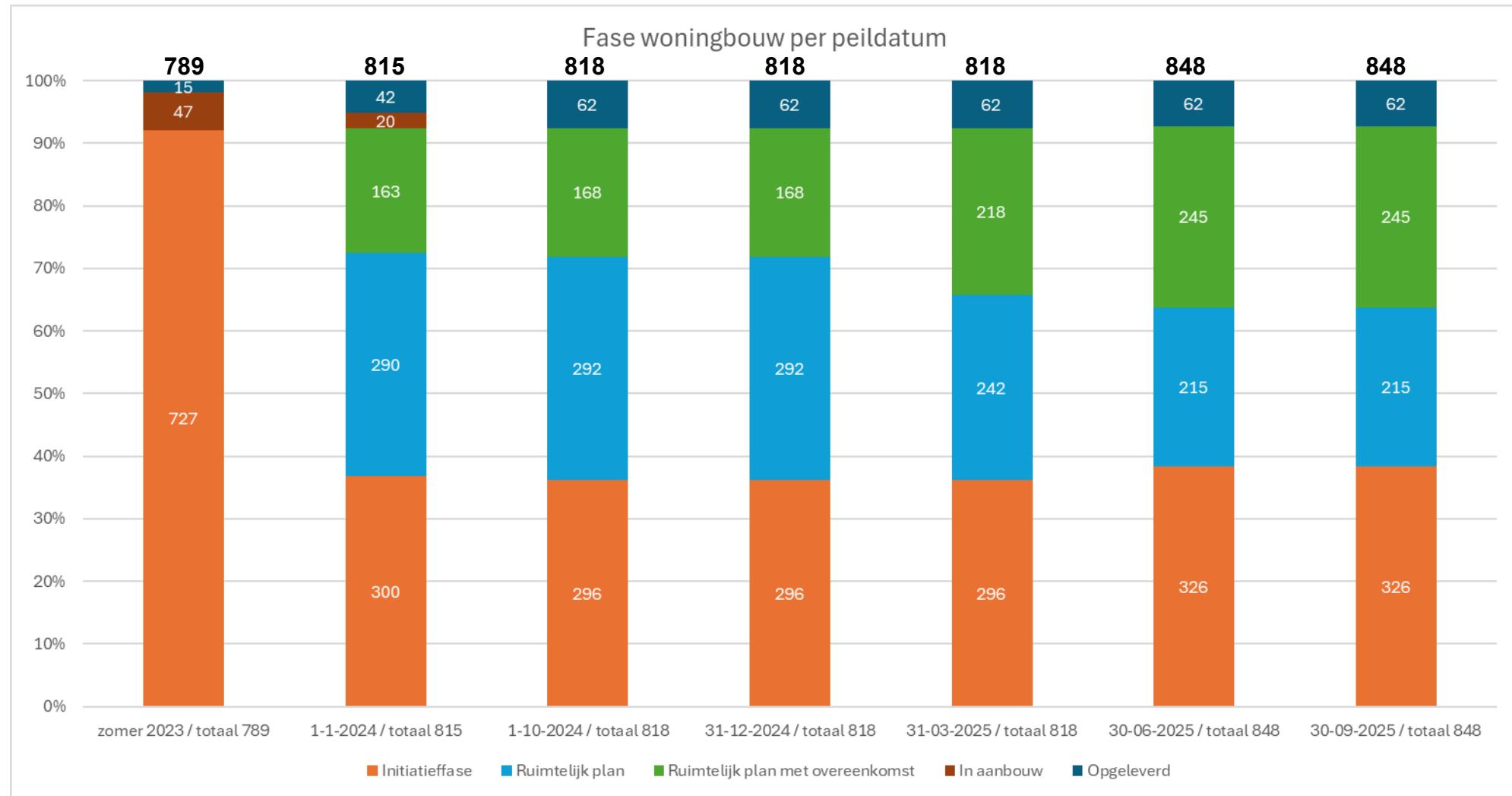
- Uitdrukkelijke opgave om te vergroenen door toepassing van groene gevels en daken
- aandacht voor natuurinclusief bouwen, verduurzamen, hemelwaterberging en hittestress
- Behoud van bestaande (waardevolle en karakteristieke) bomen in het plangebied

Aantrekkelijke doorgangen

- Een goede zichtbeïndiging draagt bij aan de oriëntatie, de aantrekkelijkheid, de herkenbaarheid en de bestuurbareheid. Dit kan ook een luigende 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.



Stand van zaken Woningbouw



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 patiowoningen
- 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

Start bouw
in 2026



Geldrop-Mierlo

ONS CENTRUM
KRIJGT VORM
CENTRUMIMPULS GELDROF



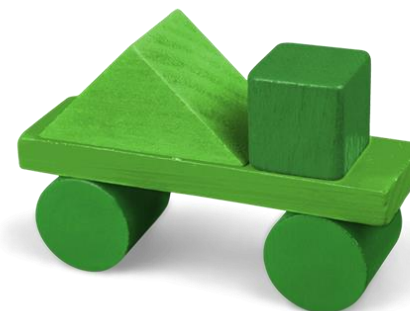
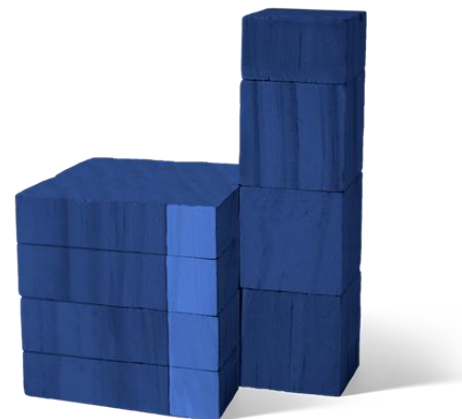
Marktplaats e.o.

Joris Kantelberg



Analyse

- Stapeling van ambities en opgaves
- Financieel niet haalbaar
- Fasering
- Concurrerend supermarktaanbod in Geldrop
- Gebrek aan ruimte
- Conclusie: Complexe ontwikkeling



Marktpllein e.o.
Joris Kantelberg

Gemeentelijke ontwikkelkaders

Reactie markt

- *Weinig schuifruimte op het Marktpluin.*
- *Supermarkt in een bouwput niet gewenst.*
- *Parkeren onder de grond niet voor bezoekers.*
- *Concurrerend aanbod van supermarkten*
- *Ontsluiting van het gebied*



Analyse

Trends in de markt

- Minder supermarktformules, meer schaalvergroting
- Supermarkten versterken je centrum.



Impressie van de nieuwe supermarkten Aldi en Albert Heijn aan de Voirt. Erboven komen appartementen.
© Gemeente Nuenen

Centrum Nuenen krijgt facelift: supermarkten verhuizen en tientallen woningen gepland

Het gaat eindelijk gebeuren: supermarkten Albert Heijn en Aldi in het centrum van Nuenen verhuizen samen naar een nieuwe plek. Daardoor ontstaat ruimte voor 89 nieuwe woningen. Over een jaar of vijf moet het zover zijn.



▲ Opening van de nieuwe Albert Heijn supermarkt aan de Kapelstraat in Heeze. © Hein van Bakel/DCI Media

Nieuwe Albert Heijn in Heeze valt in de smaak bij vaste klant Anneke: 'Alles is goed te overzien'

Er werd lang naar uitgekeken en woensdag was het zover: de opening van de nieuwe Albert Heijn in Heeze.



▲ Will Hesselberth (midden) met zoon Oswald en schoondochter Sandy. © Kees Martens/DCI Media

Na ruim twintig jaar is het zover: nieuwe Jumbo in Budel opent deuren en is twee keer zo groot

BUDEL - De nieuwe Jumbo supermarkt in Budel opent woensdag 1 mei na een aanloop van bijna twintig jaar op feestelijke wijze de deuren. Supermarktondernemer Will Hesselberth heeft het hele traject doorlopen, maar gaat de winkel niet meer runnen. Die taak is weggelegd voor zijn zoon Oswald en schoondochter Sandy.



Ondertekening samenwerking Centrum Lieshout.

Puzzel is gelegd voor centrum van Lieshout

17 april 2015, 10:25

Lieshout - De puzzel is gelegd. De plannen voor het centrum van Lieshout zijn eindelijk duidelijk. Nu moet de stap naar realisatie worden gezet, wat niet direct betekent dat op korte termijn de eerste resultaten te zien zullen zijn.



Geldrop-Mierlo

Stappen die tot nu toe zijn gezet

1. Marktpartijen zien kansen

- Faillissement Certitudo → vestiging Voorkeursrecht op Nettoramapand.
- Toevoegen extra woningen
- Supermarkten zijn met huidige winkels niet allemaal tevreden.

➤ **Op centrumniveau problemen oplossen (bredere blik op o.a. supermarktlocatie)**

2. Nieuwe eigenaar/ontwikkelaar

- Zelf met scenario's gekomen
- Meer overlaten aan de markt
- Oplossingsgericht in samenwerking met markt.

3. Intentieovereenkomst gesloten

- Samen ontwikkelmogelijkheden onderzoeken



Input onderzoek vanuit de gemeente

- Ondergronds parkeren of uit het zicht voor bewoners.
- **Horecaplein autovrij**, behalve voor laden en lossen.
- **Twee supermarkten in het centrum.**
- Minimaal 110 woningen toevoegen (uit de WBI).
- Op strategische plekken zoeken we de hoogte op.
- **Betrekken van de postkantoorlocatie bij supermarkten.**



Input onderzoek vanuit de gemeente

- Ondergronds parkeren of uit het zicht voor bewoners.
- **Horecaplein autovrij**, behalve voor laden en lossen.
- **Twee supermarkten in het centrum.**
- Minimaal 110 woningen toevoegen (uit de WBI).
- Op strategische plekken zoeken we de hoogte op.
- **Betrekken van de postkantoorlocatie bij supermarkten.**

Input onderzoek vanuit ontwikkelaar en supermarkten

- **Groter studiegebied dan enkel Marktpllein**
 - Postkantoorlocatie
 - Albert Heijn Eindhovenseweg
- **Parkeren voor bezoekers op maaiveld** (van het centrum/supermarkten)



Kaders voor de gebiedsontwikkeling

- **2 supermarkten in het centrum**; 2 op het Marktpllein of 1 op Marktpllein én 1 op postkantoorlocatie
- **Parkeren voor bezoekers mag ook op maaiveld** worden gerealiseerd, waarbij een ander parkeerregime mogelijk is.
- Een **samenvoeging** van de Albert Heijn locatie Marktpllein en locatie Eindhovenseweg is mogelijk op locatie Marktpllein.
- In het plangebied Marktpllein en postkantoorlocatie kunnen in **totaal tussen de 150 en 250 nieuwe woningen** worden gerealiseerd.
- Een **autovrij horecaplein** (uitgezonderd bevoorrading) blijft het uitgangspunt.
- Een autoverbinding tussen Achter de Kerk en De Meent blijft mogelijk.
- Op strategische plekken, zoals de Mierloseweg, aan pleinen, op hoeken en op zichtlocaties, zoeken we de hoogte op.
- Na herontwikkeling van Marktpllein en postkantoorlocatie blijft er **in het centrum voldoende ruimte voor evenementen, vergroening, detailhandel en horeca**.



Besluitvorming

- Medio september: intentieovereenkomst gesloten
 - Oktober: beeldvormende vertrouwelijke sessie
(toelichting op scenario's en daaruit de kaders gedestilleerd)
 - Eind oktober: bestuurlijke besluitvorming in college over kaders
 - Begin november: stakeholders, huurders, omwonenden, inwoners geïnformeerd
 - 17 november: behandeling kaders in de commissie Ruimte
 - 8 december: vaststellen kaders door de raad
-
- Q1 2026 Kaderstellend raadsbesluit is opmaat voor samenwerkingsovereenkomst met marktpartijen.
 - Q1+Q2 2026 Participatie met eigenaren en stakeholders
-
- Haalbaarheidsstudie afronden (Go/No Go)
 - Vervolgstappen juridisch proces (zienswijzen + eventueel beroep)

Vragen?

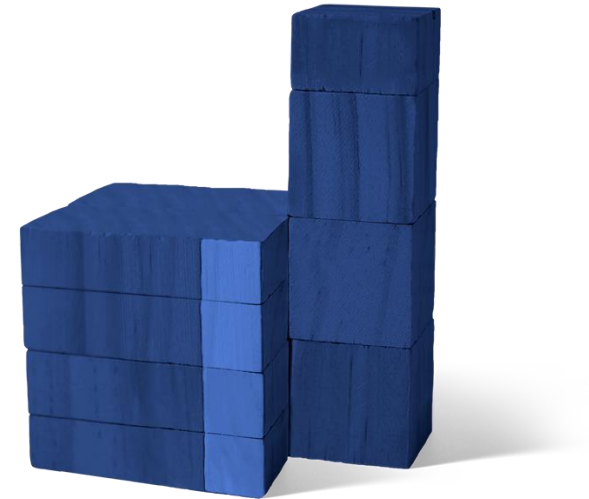
- Beleidskaders Evenementen zijn begin 2025 door gemeenteraad vastgesteld
- Voor evenementen zijn meerdere locaties in het centrum geschikt; voor grotere evenementen wordt de Dommeldalseweg als uitgangspunt genomen.



- Even voorstellen: Wat is mijn rol ten aanzien van evenementen
 - regisseur Recreatie en Toerisme (R&T)
 - voorzitter Coördinatieteam Evenementen (CTE)
- Wat is de samenhang met de inwoners, de middenstand en de evenementen in het centrum (Geldrop)?
- Opstellen uitvoeringsplan evenementen en locatieprofielen
- Participatie avonden volgen nog op:
 - 2 december voor organisatoren van evenementen
 - 9 en 11 december (Geldrop) voor inwoners in het centrum



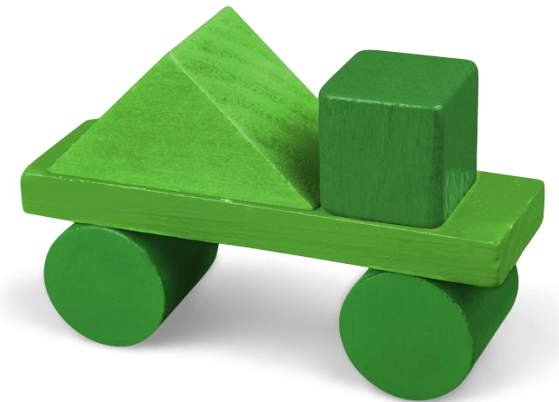
- Regionale visie SGE is vastgesteld (2023), lokale actualisatie is nodig.
- Kaders voor winkels, horeca en diensten, inclusief centra, supermarkten, terrassen en de Coevering.
- Voorbereiding op groei in woningen en inwoners.
- Analyse → Visie → Uitvoering
- Besluitvorming medio 2026



Vragen ?

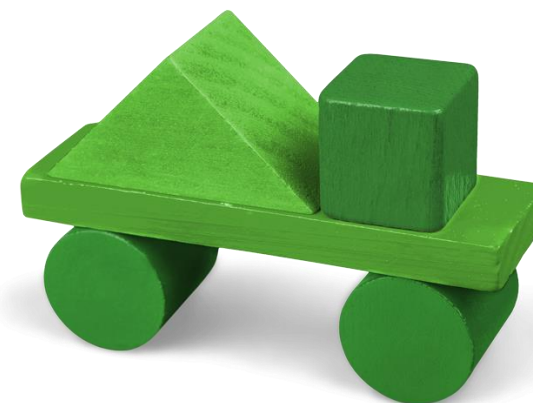
Parkeren

- **Parkeerterrein De Meent** wordt ingezet als locatie voor het realiseren van meer parkeerplaatsen
- Onderzoek en participatie (oa in klankbordgroep) heeft geleid tot een **5^e variant**.
Namelijk **alle parkeerplaatsen op maaiveld en uitbreiding naar Hofdael**
- Raad neemt op **8 december** het besluit



Parkeren

- Eerste schets
- Nog kijken naar:
 - Fietspad
 - Fietsenstalling
 - Verfijnen
- In overleg met betrokkenen



Geldrop-Mierlo

- Uitvoering herinrichting **Heggestraat/Nieuwendijk**
- Kaders en keuze **parkeeroplossing De Meent** vastgesteld door de raad
- Stedenbouwkundige visie Lommerrijk (250 woningen) vastgesteld
- Planvorming **Bezorgershof** (110 woningen)
- Kaders **Marktplein**
- Diverse **verwervingen Bogardeind**
- Oplevering bouwplan **Entrada**
- Aanleg basis parkeerterrein **kasteel**
- Onderzoek heeft uitgewezen dat **bibliotheek** op huidige locatie blijft
- **Postkantoor** gesloopt
- Wachten op uitspraak Raad van State **Bleekvelden**

2026

2025



- Invoeren betaald parkeren **De Meent**
- Uitvoeringsplan herinrichting **De Meent**
- Start bouw **Centrum West** (60 woningen)
- Juridische procedure Lommerrijk (250 woningen)
- Planvorming **Marktplein / Postkantoor** (150 - 250 woningen)
- Planvorming en juridische procedure **Bezorgershof** (110 woningen)
- Verwervingen en slopen panden **Bogardeind**
- **Vergroenen** van het centrum

Vragen?

Een groen en toekomstbestendig centrum

Jeanne Marie Vink

Doel van de avond

- *Uw mening horen over groen en deze meenemen in vervolgstappen*

Groen in Visie, Strategie en Raadskaders

- *Centrum autoluw*
- *Meer eenrichtingswegen => meer ruimte voor voetgangers en fietsers, groen en water*
- *Concreet, in 2029:*
 - *drie koelteplekken gerealiseerd*
 - *eerste groenstructuur tussen kasteelpark en Dommeldal gerealiseerd*
 - *duidelijk waar ruimte voor auto kan worden ingeruild voor vergroening, bijvoorbeeld door herinrichting bestaande parkeerplaatsen en wegen*

Concept Vergroenen centrum



Geldrop-Mierlo

ONS CENTRUM
KRIJGT VORM
CENTRUMIMPULS GELDROP

Oversteek Mierloseweg



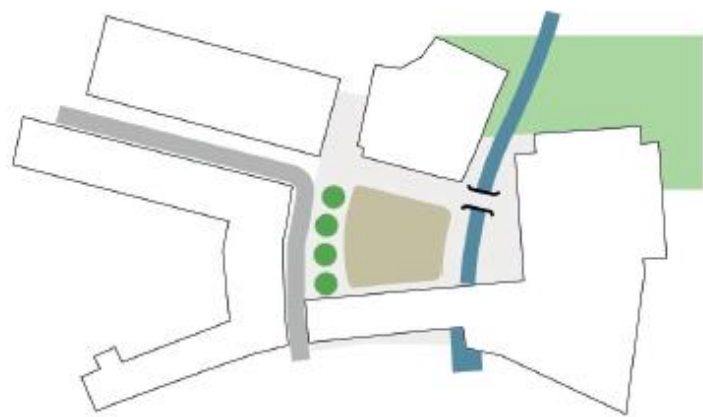
De Meent



Geldrop-Mierlo

ONS CENTRUM
KRIJGT VORM
CENTRUMIMPULS GELDROP

De Bleek - Wielstraat



Huidige situatie

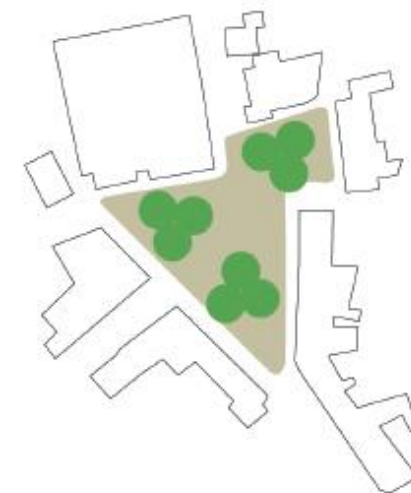


Concept

De Bleek - Wielstraat



Horecaplein



Langstraat



Langstraat



Uw mening

- *In vier groepen uiteen*
- *15-20 min. – Wat is goed / Wat kan beter*
- *5-10 min. – Per groep bepalen van belangrijkste ‘wat is goed’ en belangrijkste ‘wat kan beter’ per locatie*
- *15 min. – Gezamenlijke afsluiting*

Mogelijke vragen

- *Wat vindt u goed en minder goed aan dit concept?*
- *Hoe zorgen we dat het centrum mee gaat doen met de groenstructuren die er omheen liggen?*
- *Als ik aan het wandelen ben, hoe wordt dan duidelijk waar ik heen moet?*
- *Hoe kan groen bijdragen aan een fijne verblijfsplek, voor bewoners én bezoekers?*

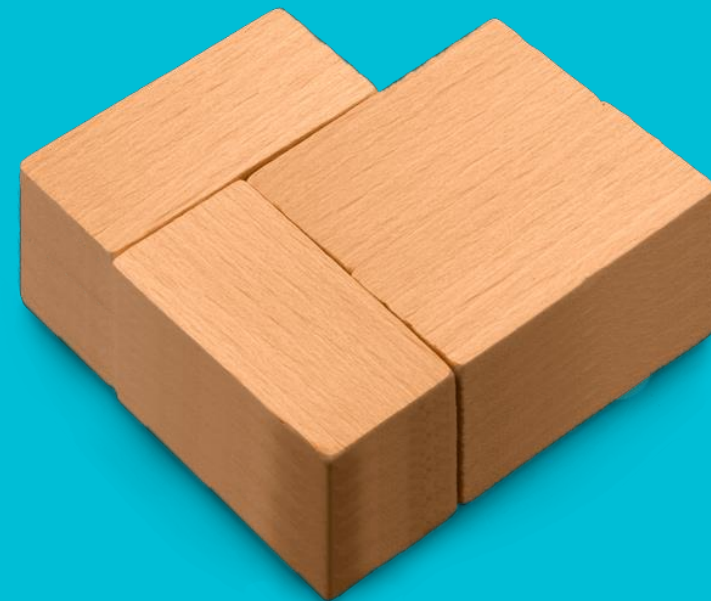
Vervolg proces

- *In januari naar commissie Ruimte met uitkomsten van deze bijeenkomst en presentatie conceptplan*
- *Daarna uitwerking van deelgebieden, samen met belanghebbenden*
- *Met uitwerking en financieel plaatje per deelgebied weer terug naar de raad*

Vragen?

Geldrop-Mierlo Stadteland

Robin Boom



Tot slot

Data klankbordgroep 2026

21 mei 2026 (19.30 uur op het gemeentehuis)

26 november 2026 (19.30 uur op het gemeentehuis)



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 **21 mei 2026**