

Stakeholdersbijeenkomst

3 december 2024



ONS CENTRUM
KRIJGT VORM
CENTRUMIMPULS GELDROP

Agenda

1. Opening/ welkomswoord (wethouder Frans Stravers)
2. Terugblik stakeholdersbijeenkomst
3. Terugkoppeling werkgroepen (Robin Boom)
4. Vooruitblik naar 2025
5. Stand van zaken Centrum Impuls
6. Afsluiting (wethouder Godfried van Gestel)

Welkom

Stakeholdersbijeenkomst
3 december 2024



ONS CENTRUM
KRIJGT VORM
CENTRUMIMPULS GELDROP

Terugblik stakeholdersbijeenkomst

Stakeholdersbijeenkomst
3 december 2024



Terugblik Stakeholdersbijeenkomst

Inventarisatie opgaves voor het centrum november 2022

Binnen nu en 1 jaar

1. Creëren van verbindingen (10)

- Bart Meulendijk (gemeente)
- Bart Klomp (kasteel)
- Peter de Beer (Kaffee Katoen)
- Hannie Derks en/of Niek Gorris (De Weeffabriek)
- Edith Arendse (ziekenhuis St-Anna)

2. Bestrijden van leegstand in het centrum (8)

- Veronique van der Zee (gemeente)
- Cor van Diepen en Joost Hauser (Centrummanagement)
- Vastgoedeigenaren (n.t.b.)
- Adri Geerts en/of Robin Boom (Village Marketing)

3. Promotie van het centrum (6)

4. Aantrekkelijke entree (6)

5. Energietransitie in het centrum (5)

6. Stimuleren van gastvrij ondernemerschap (4)

7. Creëren van bezoekmotieven (2)

8. Diverse ondernemers naar het centrum trekken (2)

9. Samenwerking in (en rond) het centrum (0)

10. Langparkeren uit het centrum (0)

Binnen 1 à 2 jaar

1. Bereikbaarheid centrum op alle wijzen (9)

- Hilko Ellerbroek (gemeente)
- Wencke van Nisselrooij (Horecaplein)
- Cor van Diepen (Centrummanagement)

2. Stimuleren bereikbaarheid fiets, voet en OV (3)

3. Parkeergelegenheid (1)

Over meer dan 2 jaar

1. Een groener centrum (7)

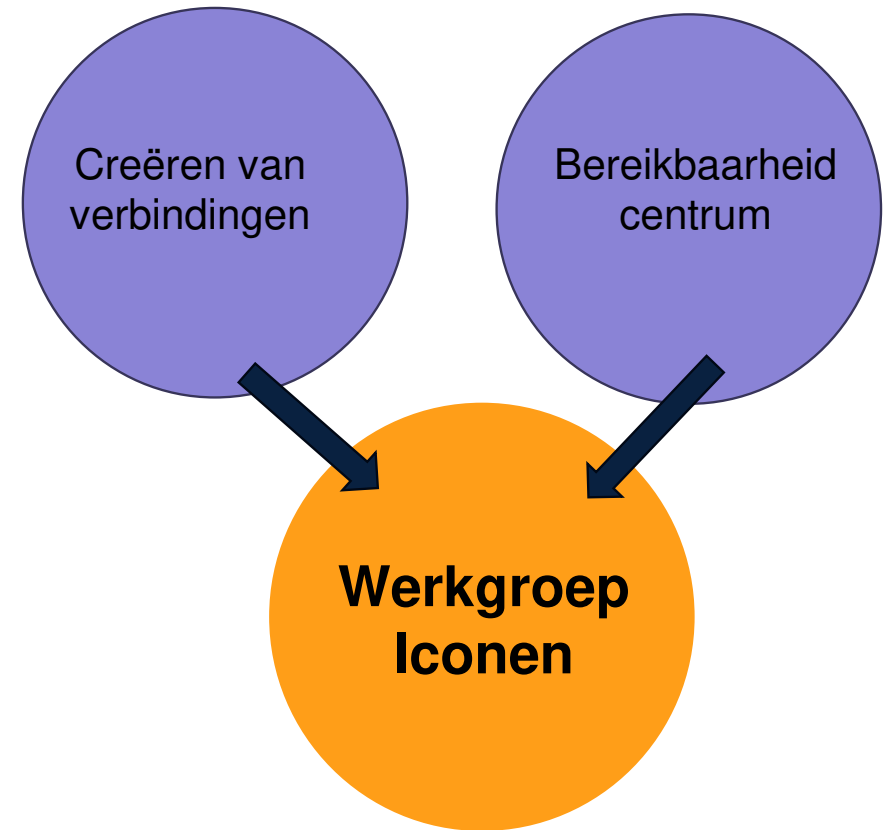
2. Veilige openbare ruimte (0)



Geldrop-Mierlo

Terugblik Stakeholdersbijeenkomst

- Drie werkgroepen aan de slag 2023:
 - Creëren van verbindingen
 - Bestrijden leegstand (onderzoek afgerond)
 - Bereikbaarheid centrum
- Werkgroepen samengevoegd



Terugkoppeling werkgroep

Stakeholdersbijeenkomst
3 december 2024



Terugkoppeling Werkgroep

- Puzzeltocht



Terugkoppeling Werkgroep

- Puzzeltocht
- Klosjes en plantenbakken uitgebreid



Terugkoppeling Werkgroep

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



Terugkoppeling Werkgroep

- Puzzeltocht
- Klosjes en plantenbakken uitgebreid
- Bewegwijzering richting centrum verbeteren
- Iconen zichtbaar maken:
Muurschilderingen



Terugkoppeling Werkgroep

- Onderzoek toepassing Geldropse Mop
Samenwerking tussen Jacques van Bragt en Iconen
- Onderzoek toepassing Textieldoeken
Samenwerking met kunstenaar Katja van den Eijnden



Vooruitblik naar 2025

Stakeholdersbijeenkomst
3 december 2024



Nieuwe acties Werkgroep

- De huidige werkgroep pakt nu nog geen nieuwe opgaves op
- Uitbreiding van de stakeholdersgroep
- Mogelijke uitbreiding van de werkgroep gewenst
- Mogelijk wordt er tussentijds ook beroep gedaan op andere stakeholders

Is dit nog steeds de lijst met opgaves?

Binnen nu en 1 jaar

1. Creëren van verbindingen (10)

- Bart Meulendijk (gemeente)
- Bart Klomp (kasteel)
- Peter de Beer (Kaffee Katoen)
- Hannie Derks en/of Niek Gorris (De Weeffabriek)
- Edith Arendse (ziekenhuis St-Anna)

2. Bestrijden van leegstand in het centrum (8)

- Veronique van der Zee (gemeente)
- Cor van Diepen en Joost Hauser (Centrummanagement)
- Vastgoedeigenaren (n.t.b.)
- Adri Geerts en/of Robin Boom (Village Marketing)

3. Promotie van het centrum (6)

4. Aantrekkelijke entree (6)

5. Energietransitie in het centrum (5)

6. Stimuleren van gastvrij ondernemerschap (4)

7. Creëren van bezoekmotieven (2)

8. Diverse ondernemers naar het centrum trekken (2)

9. Samenwerking in (en rond) het centrum (0)

10. Langparkeren uit het centrum (0)

Binnen 1 à 2 jaar

1. Bereikbaarheid centrum op alle wijzen (9)

- Hilko Ellerbroek (gemeente)
- Wencke van Nisselrooij (Horecaplein)
- Cor van Diepen (Centrummanagement)

2. Stimuleren bereikbaarheid fiets, voet en OV (3)

3. Parkeergelegenheid (1)

Over meer dan 2 jaar

1. Een groener centrum (7)

2. Veilige openbare ruimte (0)

Kalender 2025

- 5 februari Werkgroep
- 2 april Werkgroep
- 22 mei Klankbordgroep
- 2 juli Werkgroep
- 1 oktober Werkgroep
- 27 november Klankbordgroep

U ontvangt tijdig een uitnodiging

2025



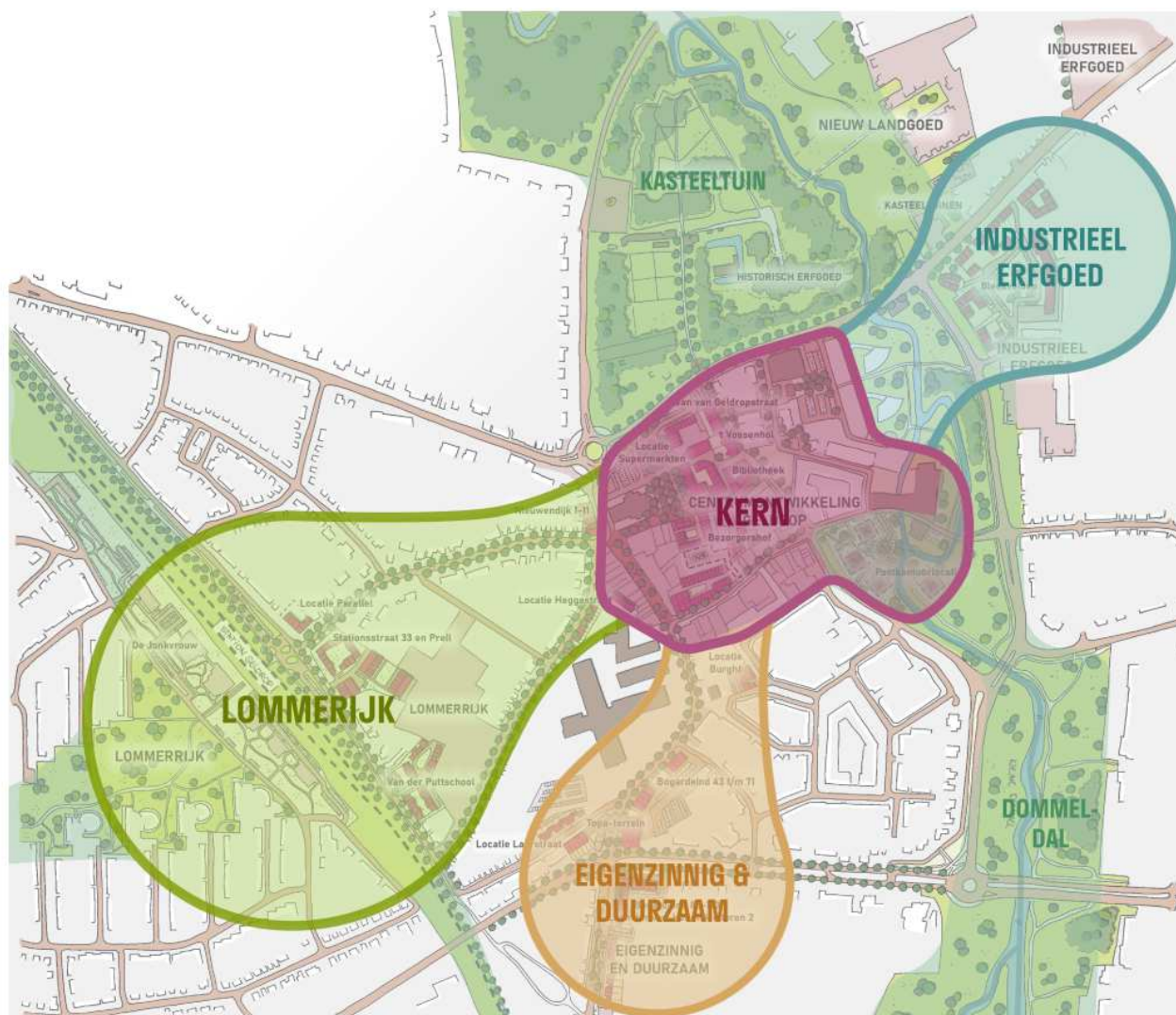
De Centrum Impuls Geldrop

Stakeholdersbijeenkomst
3 december 2024



ONS CENTRUM
KRIJGT VORM
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

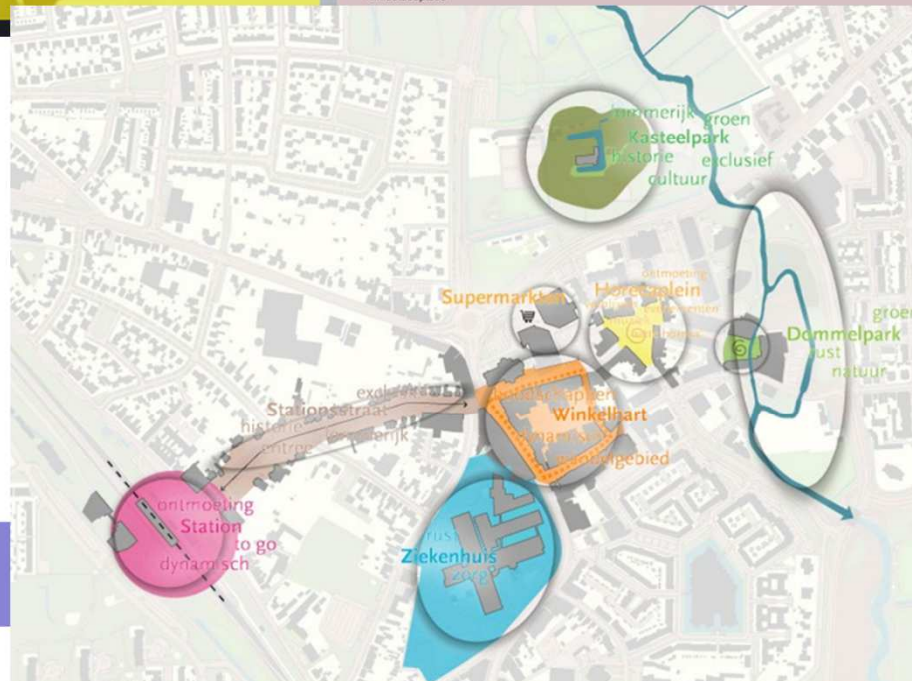
- De bestaande groenstructuur in het centrum is kwalitatief verbeterd en uitgebreid om het centrum leefbaarder en meer klimaatrobuust te maken
- Er zijn beleidskeuzes gemaakt ten aanzien van het realiseren van groen in het centrum, ter compensatie van de realisatie van woningen

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



Vastgestelde kaders

❖ WBI

- 800 woningen
- helft 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



B|J|O

Bezorgershof: binnenzijde Carré

Karakteristiek gesloten bouwblok behouden

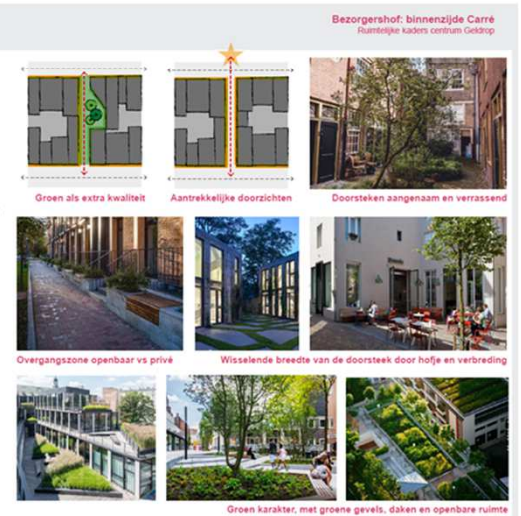
- Variatie in bouwhoogte/volumenopbouw en kapvorm, platte daken toegestaan
- 3 lagen met kap, incidenteel hoger (rekening houden met silhouet carré)
- Incidenteel wonen op maaiveld toegestaan, grootste opgave verdichting is aan de binnenzijde
- Overgang van privé naar openbaar ontwerpen en zorgen voor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

Groen karakter

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

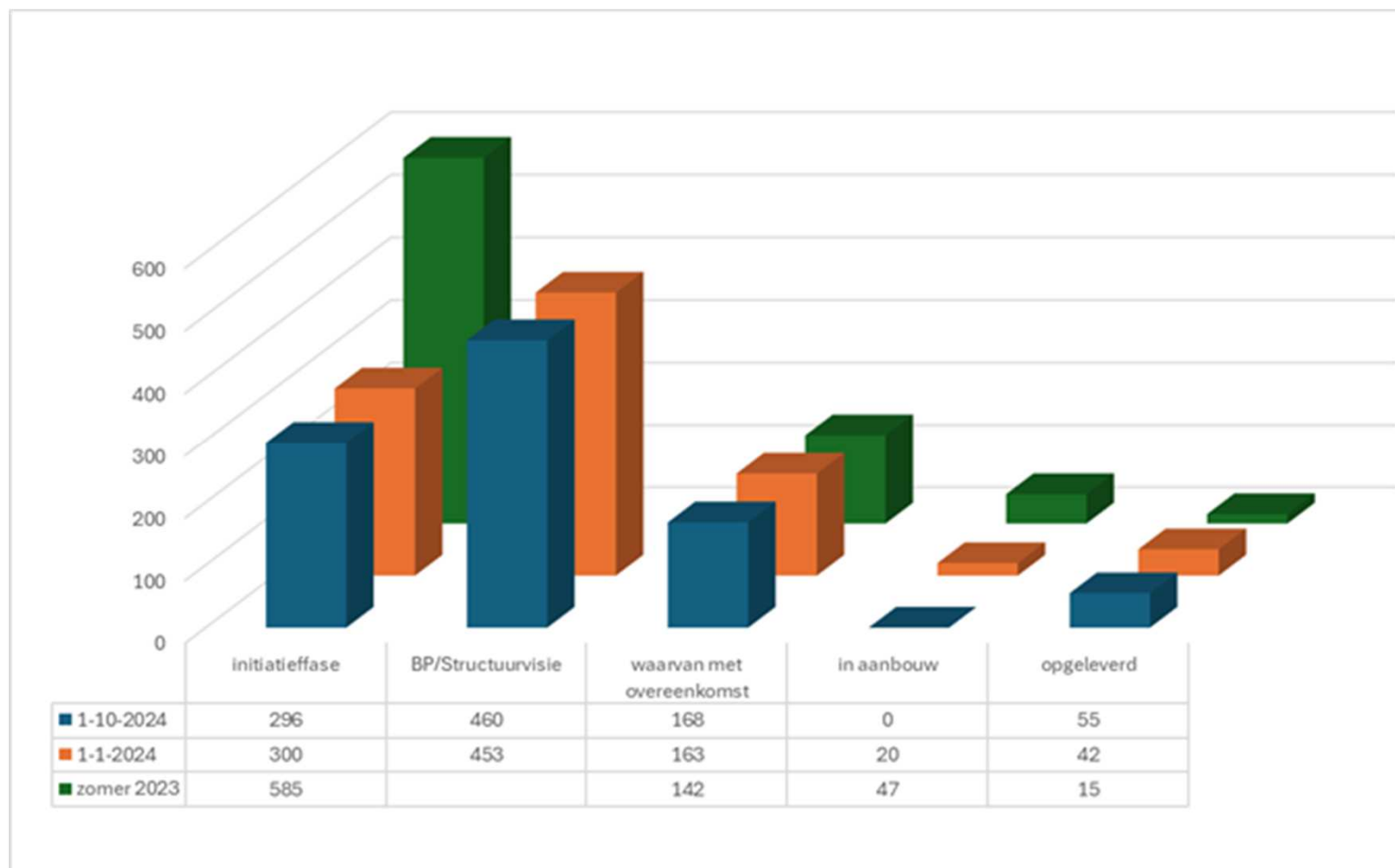
Aantrekkelijke doorgangen

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





Stand van zaken Woningbouw



Raadsbesluit 22 april 2024

- richtinggevende uitspraken over CIG -> keuzes maken -> niet alles kan!

Vervolg

- Per beslispunt een concrete uitwerking maken, naast lopende projecten

Nu

- Aantal relevante kaders

Wonen

- De ambitie blijft om de in de WBI (Woningbouw impuls) opgenomen **800 woningen** te realiseren.
- Het totaal aantal te realiseren woningen in het centrumgebied, wordt bepaald door de **benodigde parkeerplaatsen, de financiële haalbaarheid en het toe te voegen groen.**
- Een **extra bouwlaag** t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan op de **buitenring van Bezorgershof** is toegestaan.



Bibliotheek

- Een **verplaatsing van de bibliotheekfunctie** is nodig om woningbouw mogelijk te maken en de horecafunctie van het horecapedalein te versterken.
- Bij **herontwikkeling van het bibliotheekgebouw** naar woningbouw is sloop dan wel verfraaiing van het gebouw noodzakelijk.



Vergroening

- Bestaande **parkeerplaatsen en wegen** worden **heringericht** om vergroening van het centrum mogelijk te maken.



BRO

Thema groen
Ruimtelijke kaders centrum Geldrop

Thema groen
Creëren van een groene omgeving om leefbaarheid te vergroten

- Groene verbindingen met het kasteel en Kleine Dommel
- Toepassen groene gevels en daken
- Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden

Belangrijkste uitgangspunten

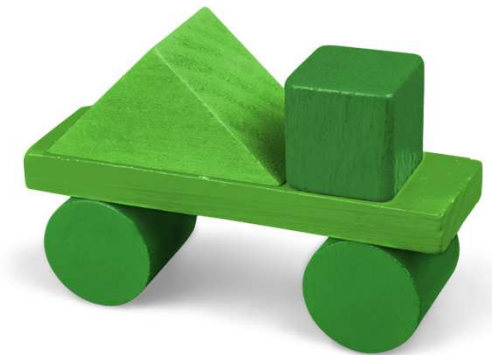
- Centrum vergroenen
- Groene verbindingen creëren met de omgeving
- Groen beleefbaar maken
- Goede ruimtelijke inpassing van parkeeropgave

Centrum vergroenen, groen beleefbaar maken

Vergroening mogelijk binnen iedere opgaven

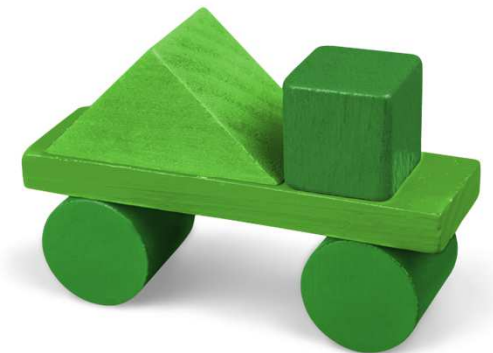
19 Jul 2022

5



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.



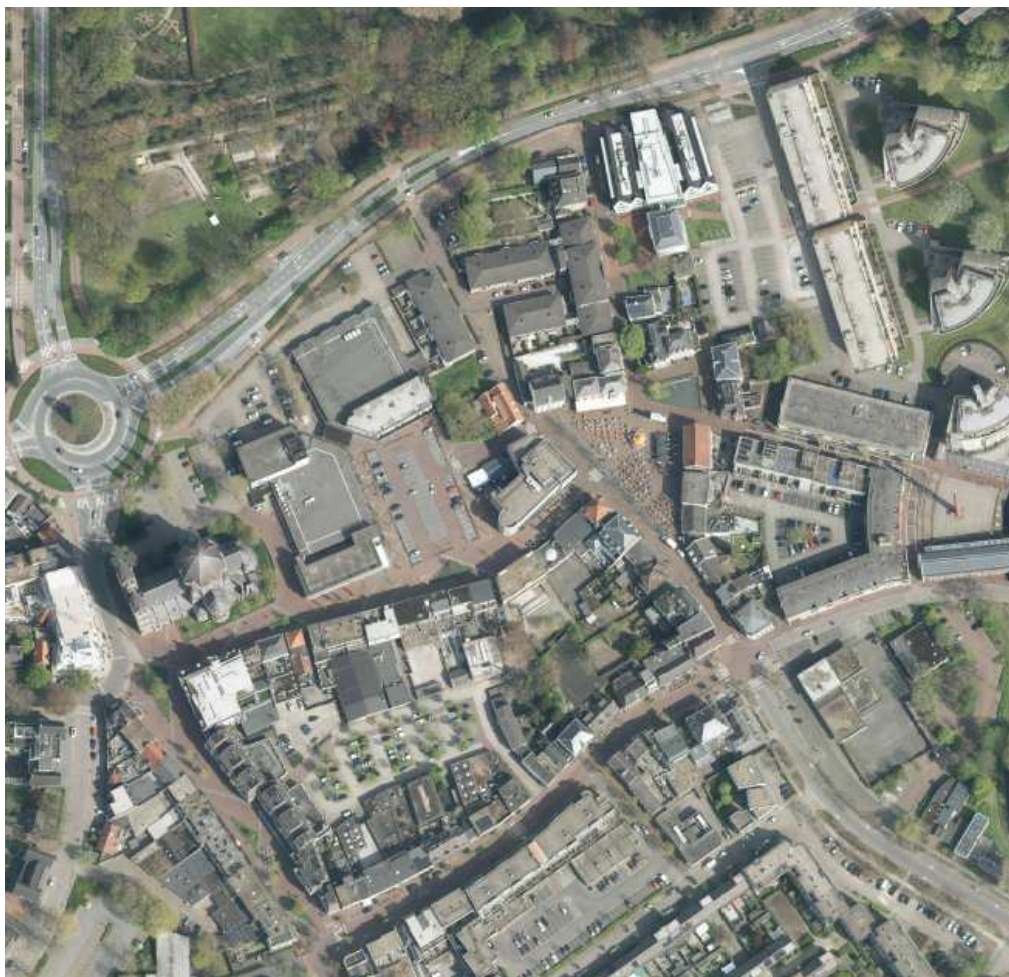
Verblijven en evenementen

- 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**.



Vragen?

Locaties centrum



Bleekvelden



Indicatief beeld



Bleekvelden

❖ Bleekvelden

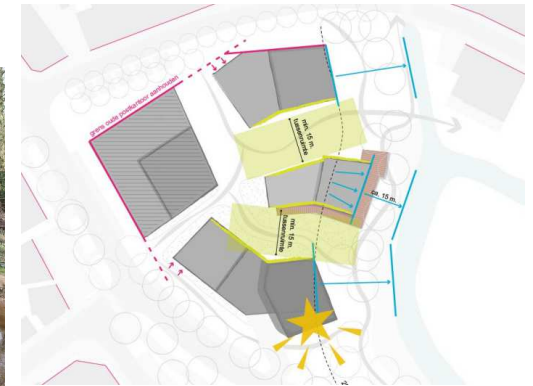
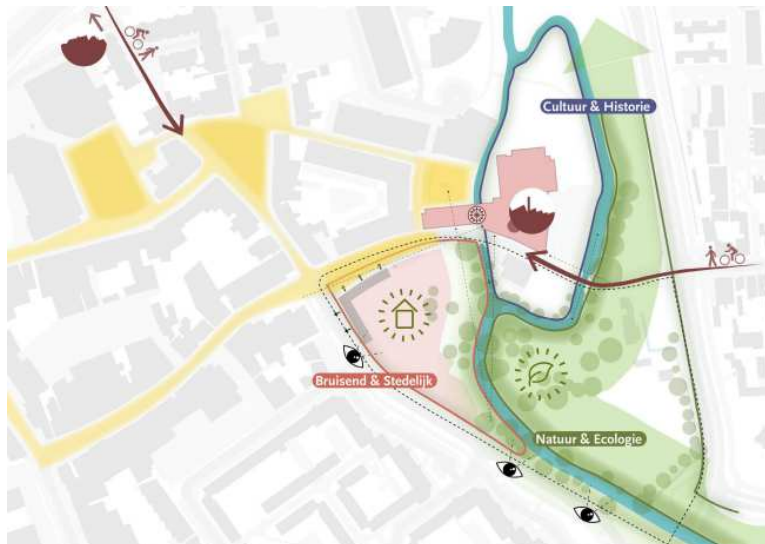
- Verschillende bestemmingsplannen vastgesteld en in voorbereiding
- 300 woningen in totaal
- Verplaatsing Gamma en Harks



Postkantoor

❖ Structuurvisie Postkantoor

- inmiddels vastgesteld
- 70 woningen
- Fysio en huisartsen komen terug in plan
- Besluit om van het postkantoor geen monument te maken
- Aankoop postkantoor



Marktpllein

❖ Ontwikkeling Marktpllein

- Supermarkten
- 110 woningen
- Onderzoek met marktpartijen
- Onderzoek verplaatsing bibliotheek
- Wens om gevel bibliotheek te verfraaien



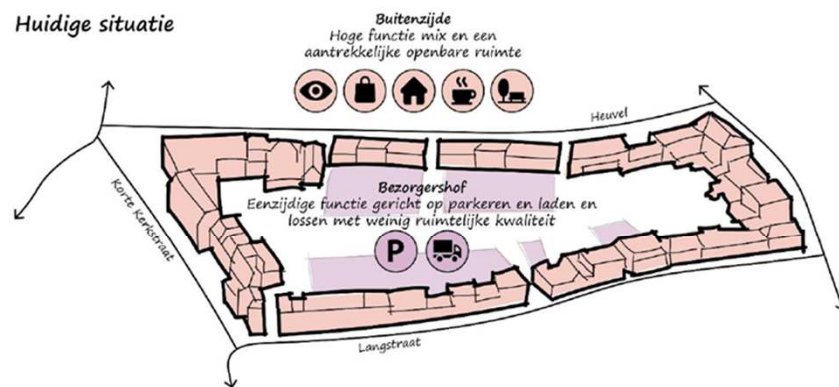
Bezorgershof



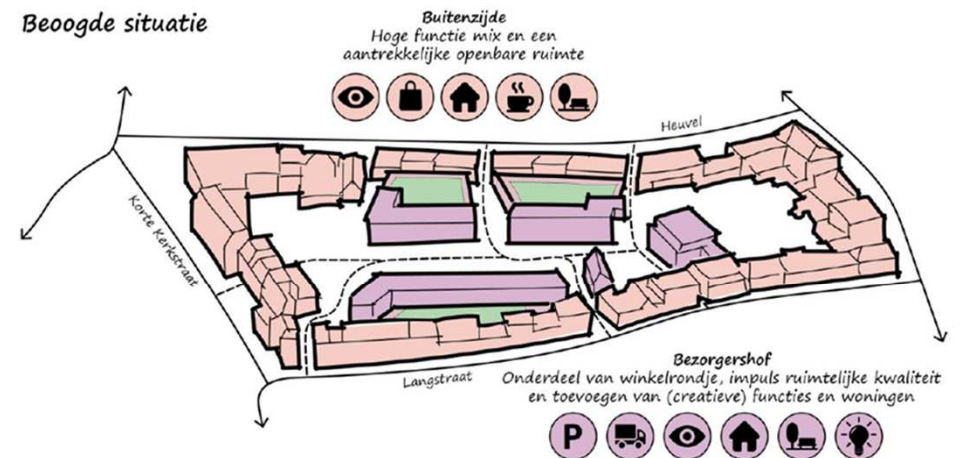
❖ Bestemmingsplan Bezorgershof

- 22 april vastgesteld
- 110 woningen toevoegen totale gebied
- 50% betaalbare woningen
- Functie winkels mag niet toenemen

Huidige situatie



Beoogde situatie



Bezorgershof

❖ Bestemmingsplan Bezorgershof | Buitenring

- Woningen toevoegen op verdieping toegestaan (onder voorwaarde)
- Maximale hoogte 3 lagen met kap
- Gevelverbetering (Subsidie)



❖ Bestemmingsplan Bezorgershof | Binnenring

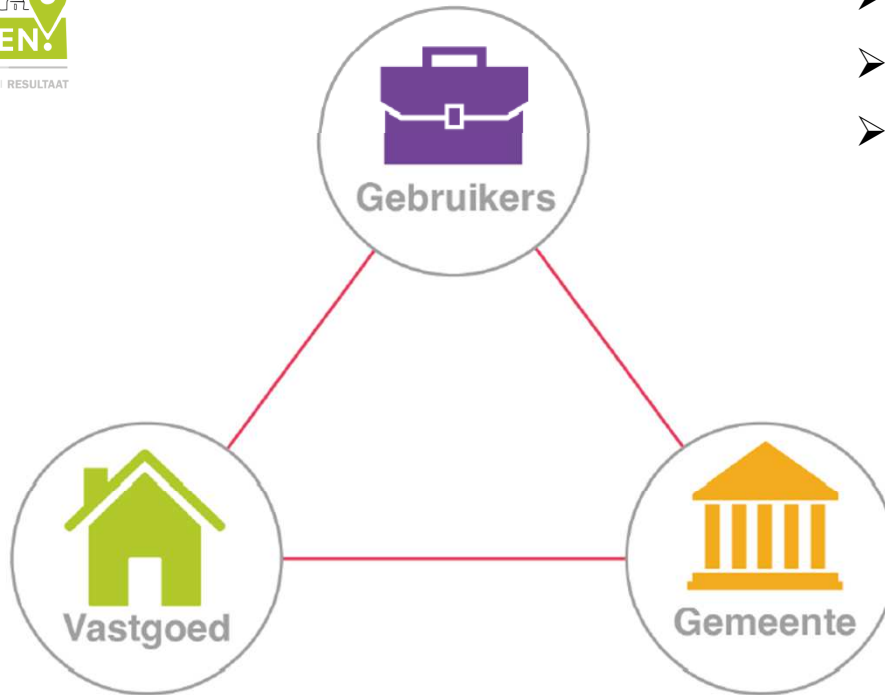
- Kaders voor het toevoegen van woningen (aparte procedure)
 - 3 lagen met een set-back
- Transformatie naar wonen met groen (omgevingsdialoog)
- Functie Laden-lossen en bezoekers parkeren blijft



Vereniging Vastgoedeigenaren



GELDROP CENTRUM



❖ Bureau ingeschakeld

- Gestart met een kopgroep
- 1^e bijeenkomst: eigenaren enthousiast
- 2^e bijeenkomst in januari/februari



Geldrop-Mierlo



- Uitspraak Beroep Bestemmingsplannen Bleekvelden en Bezorgershof
- Afspraken met eigenaren Postkantoorlocatie en Bogardeind
- Afspraken met de gebruikers van de Prell en v.d. Puttschool
- Aanleg parkeerterrein kasteel (betaald parkeren op De Meent)
- Planvorming Marktplein en Bezorgershof (meerdere locaties)
- **Planvorming Parkeeroplossing De Meent**
- Planvorming Stationsgebied

2025 (Q1 en Q2)

2025 (Q3 en Q4)



- Diverse ruimtelijke vervolgpcedures Bleekvelden, Bezorgershof en Postkantoorlocatie. Planning hangt af van voortgang planvorming.
- Op basis van aangescherpte kaders CIG volgen indien nodig nieuwe deelbesluiten over bijvoorbeeld locaties, parkeren, groen e.d.
- **Planvorming vergroenen van het centrum**

Vragen?

Bedankt

Stakeholdersbijeenkomst
3 december 2024



Contact

- Suzanne Willems: s.willems@geldrop-mierlo.nl
- Hilko Ellerbroek: h.ellerbroek@geldrop-mierlo.nl

Aanmelden voor de nieuwsbrief:

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