



Centrum Geldrop: een plek met hart

Deel 2: Uitvoeringsprogramma

Gemeente Geldrop-Mierlo
Augustus 2013



GeldropCentrum





Gemeente Geldrop-Mierlo
Afdeling Ruimte, 29 augustus 2013
Ter behandeling in de raad van 30 september 2013

1	INLEIDING	5			
2	VOORGESTELDE INGREPEN	7			
2.1	Compact en aantrekkelijk Winkelgebied	7			
2.2	De openbare ruimte in een aantrekkelijk Winkelgebied	7			
2.3	Nieuwbouwprogramma winkels	8			
2.4	Nieuwbouwprogramma woningen	8			
2.5	Ontwikkellocaties	9			
	2.5.1 Bezorgershof	9			
	2.5.2 Vossenhol	11			
	2.5.3 Markt en Heuvel	12			
	2.5.4 Bankgebouw hoek Korte Kerkstraat – Heuvel	13			
	2.5.5 Oversteek Mierloseweg in relatie met de kasteeltuin	13			
	2.5.6 Korte Kerkstraat	14			
	2.5.7 Voormalig postkantoor	14			
2.6	Thema's binnen het winkelgebied	15			
	2.6.1 Openbare ruimte	15			
	2.6.2 Beeldkwaliteitplan Centrum Geldrop	17			
	2.6.3 Gevelverbetering	17			
	2.6.4 Buitenruimteverordening / reclameverordening	20			
	2.6.5. Verlichting en veiligheid	20			
	2.6.6 Overige aandachtspunten	20			
2.7	De randen van het winkelgebied	21			
	2.7.1 Landgoed Kasteel Geldrop	21			
	2.7.2 Kleine Dommel	23			
	2.7.3 Hofdael en Weverijmuseum	23			
	2.7.4 Sint Anna Ziekenhuis	24			
2.8	Bereikbaarheid	24			
	2.8.1 Langzaam verkeer	24			
	2.8.2 Externe bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer	26			
	2.8.3 Interne bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer	26			
	2.8.4 Parkeren	27			
2.9	Tot slot	33			
3	BRANCHERING	35			
3.1	Winkels	35			
			5	3.2 Dienstverlening	35
				3.3 Horeca	35
				3.4 Aanpak	35
			4	BEHEER EN ONDERHOUD	37
				4.1 Ambitie	37
				4.2 Beheerkwaliteit algemeen	37
			5	MARKETING	39
			6	FINANCIELE PARAGRAAF	41
				6.1 Visie op de uitvoering	41
				6.2 Financiële omstandigheden en borgen	42
				Bijlage 1 Parkeerbalans	43



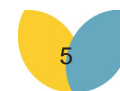


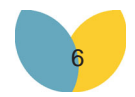
In de nota “Centrum Geldrop een plek met hart, ontwikkelingsvisie” is de visie geformuleerd hoe de in het Centrumgebied van Geldrop geconstateerde knelpunten zouden kunnen worden aangepakt om uiteindelijk een Winkelgebied te krijgen, waar het heerlijk winkelen is, waar het goed vertoeven is en waar mensen elkaar kunnen blijven ontmoeten. Er wordt gestreefd naar een Winkelgebied dat goed bereikbaar moet zijn, waar goede voorzieningen aanwezig zijn voor wandelaars, fietsers en automobilisten. Tegelijkertijd willen we in het Winkelgebied de cultuurhistorische verworvenheden koesteren en zo mogelijk meer benadrukken.

Om het Winkelgebied een beter imago te kunnen geven, moeten we ook in de onmiddellijke omgeving van dat Winkelgebied (het overige Centrumgebied) een aantal maatregelen nemen om de doelstellingen in het Winkelgebied te kunnen bereiken.

In het Uitvoeringsprogramma beschrijven we de te nemen maatregelen om onze doelen te kunnen bereiken. Daarnaast geven we in het Uitvoeringsprogramma ook aan hoe we in de toekomst denken om te gaan met het beheer en onderhoud van alle voorzieningen om deze kwalitatief aan de maat te kunnen houden.

Alvorens we het Uitvoeringsprogramma voorzien van een financiële paragraaf en een globale planning, zullen we ook nog aandacht besteden aan de noodzaak tot een actieve inzet betreffende de winkelleegstand en de op te zetten branchering in het Winkelgebied en de marketingactiviteiten die ont-plooid moeten worden om het Winkelgebied op de kaart te zetten.





2.1 COMPACT EN AANTREKKELIJK WINKELGEBIED

Zoals eerder is aangegeven vormt het carré de basisstructuur, waardoor het Winkelgebied van Geldrop zich onderscheidt. De doelstelling is dan ook dit carré in ere te houden.

Voor de korte termijn wordt er naar gestreefd, rekening houdend met de bestaande situatie en de hiervoor beschreven randvoorwaarden, de beschikbare 2.100 m² extra BVO te realiseren tussen de Heuvel, de Korte Kerkstraat,



Trekkers (de cirkels rond de trekkers hebben een straal van 125 meter)

de Langstraat en de doorsteek vanuit de Langstraat naar de Heuvel. Binnen dat gebied zijn ook de grote trekkers zoals de Hema, Kruidvat, Blokker en de supermarkten gelegen en ten opzichte van elkaar goed gespreid. Die spreiding binnen het Winkelgebied leidt tot meer wisselwerking tussen bezoekers van de supermarkten en die van de andere trekkers.

Op middenlange en lange termijn blijft het streven er op gericht om het gehele carré ingevuld te krijgen met detailhandel en kunnen, zo er behoefte aan is, de additionele meters aanpalend in het carré ingevuld worden. Daarvoor zijn eventueel de BVO-meters beschikbaar in de bandbreedte tussen de 2.100 m² en de 3.900 m². Daarnaast zouden detailhandelsbedrijven, die buiten het Winkelgebied gesitueerd zitten bij uitbreidingsplannen gestimuleerd moeten worden zich binnen het Winkelgebied te vestigen. Dit zou een versterking betekenen voor de cultuurhistorische basis van het carré.

Concrete maatregelen:

- Verbetering van de doorsteek Langstraat-Heuvel over de Bezorgershof tot aantrekkelijke route als onderdeel van het (compacte) winkelblok Heuvel-Korte Kerkstraat-Langstraat en Bezorgershof.
- Herstel van een aaneengesloten winkelfront o.a. op de hoeken van de Korte Kerkstraat met de Heuvel en met de Langstraat door vrijkomende ruimten ten gevolge van verplaatsing van dienstverlenende bedrijven zoveel mogelijk te benutten voor bewinkeling.
- Herstel dan wel verbetering van een aantal andere locaties als de mogelijkheden zich voordoen.

2.2 DE OPENBARE RUIMTE IN EEN AANTREKKELIJK WINKELGEBIED

Door de toepassing van uniforme materialen in de openbare ruimte in het Winkelgebied kan er meer samenhang worden aangebracht, zodat het Winkelgebied zich meer onderscheidt ten opzichte van de aangrenzende gebieden en stadswijken.

Concrete maatregelen:

- Maak de Bezorgershof tot een aangener binnenhof waar het parkeren meer met groen wordt ingekleed.



Bezorgershof

- Verbeter de aantrekkelijkheid van het marktplein, ondanks het gebruik als parkeergelegenheid en evenementenplein.
- Verbeter de inrichting van de openbare ruimte binnen het Winkelgebied met als uitdrukkelijke referentie het materiaalgebruik en de kwaliteit van het Horecaplein.
- Verbeter de structuur van de parkeerterreinen Achter de Kerk en Jan van Geldropstraat aan de zuidzijde van de Mierloseweg.

2.3 NIEUWBOUWPROGRAMMA WINKELS

Zoals al eerder is aangegeven is de ambitie van het Masterplan naar beneden bijgesteld en wordt in deze Ontwikkelingsvisie uitgegaan van een uitbreiding van de detailhandel met ten minste 2.100 m² en ten hoogste 3.900 m² BVO, bij voorkeur voor 80% ten behoeve van de niet dagelijkse sector. Dit uitbreidingspotentieel is een geringe toename ten opzichte van het bestaande areaal van bijna 35.000 m² winkelruimte. Dit betekent dat de bestaande situatie uitgangspunt is in de opgave een compact Winkelgebied te ontwikkelen en realiseren. Toevoeging van winkelvloeroppervlak zal met name moeten

worden bereikt op plaatsen waar nu dienstverlenende functies tussen de bestaande winkels zijn gevestigd.

2.4 NIEUWBOUWPROGRAMMA WONINGEN

De Gemeente Geldrop-Mierlo heeft zich gecommitteerd aan het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020. Hierin zijn afspraken gemaakt over het aantal woningen dat de gemeente gedurende deze periode mag bouwen. Voor de periode 2015-2020 moet de gemeente 600 woningen toevoegen (op basis van woningbehoefte en overloop Eindhoven). In die periode staan er buiten het Winkelgebied reeds 706 woningen in de planning. Uitgaande van een plancapaciteit van 130% is er ruimte tot 780 woningen. Dit resulteert op dit moment in ruimte voor het Winkelgebied van Geldrop van maximaal 75 woningen tot 2020. De toevoeging komt hiermee uit op ca 35, omdat er rekening is gehouden met vervangende nieuwbouw van bestaande woningen. Toevoeging van woningen zal met name moeten worden bereikt op plaatsen daar waar dat stedenbouwkundig gewenst is, bijvoorbeeld vanwege wandvorming.

De huidige marktomstandigheden leiden er echter toe dat de behoefte aan 600 nieuwbouwwoningen zich nauwelijks manifesteert en dat er sprake is van een nog steeds verder dalende vraag naar nieuwbouwwoningen.

De becijferde planologische ruimte vraagt dus vanuit volkshuisvestelijk oogpunt om de nodige terughoudendheid en dus om een nadere nuancering:

- Nieuwe woningen worden alleen ingezet ter versterking van de stedenbouwkundige structuur in het Winkelgebied.
- Binnen het Centrumgebied (en dus buiten het Winkelgebied) worden alleen marginale woningaantallen toegevoegd, met dien verstande dat reeds in ontwikkeling zijnde plannen, waarover met derden afspraken zijn gemaakt, doorgang kunnen vinden. Denk daarbij aan de herontwikkeling van het Topa-terrein en van de locatie Van Agt, allebei aan het Bogardeind, de Nieuwe Wende aan de Nieuwendijk en de voormalige Wollendekenfabriek aan de Parallelweg.

Vanwege het huidige woningaanbod in het Winkelgebied is ook vanuit kwalitatief oogpunt een nadere nuancering noodzakelijk:

- Nieuwe woningen worden gerealiseerd in de vrije sector waardoor er een meer gemêleerd aanbod ontstaat.
- Er wordt ingezet op de bouw van levensloopbestendige appartementen en woningen.

2.5 ONTWIKKELLOCATIES

De hiervoor geschetste uitgangspunten zijn vertaald in voorstellen voor meerdere concrete ontwikkellocaties. Deze vormen de bouwstenen om tot een aantrekkelijk Winkelgebied te komen. Samen met de eigenaren moeten de mogelijkheden tot herontwikkeling verder worden onderzocht. Met de meeste eigenaren is al oriënterend van gedachten gewisseld.

Het Winkelgebied is op dit moment te groot voor de huidige winkelbezetting. Dit heeft tot gevolg dat mensen gericht de winkels opzoeken die ze nodig hebben en niet langer blijven dan noodzakelijk is. Wanneer de winkels een aaneengesloten wand vormen zal men eerder over gaan tot impulsaankopen. Het ideaalbeeld zou zijn dat het gehele carré volledige (tweezijdige) bewinkeling zou hebben. Dat is nu nog niet het geval met als gevolg dat het winkelend publiek nu nog niet het gevoel krijgt te winkelen in “het rondje carré”. Op de lange termijn zou dat wel het streven moeten zijn. Om toch al het “winkelrondje gevoel” tot stand te brengen moeten we voor de korte en middenlange termijn inzetten op een kleiner winkelrondje dan we op de lange termijn beogen.

Dat kan door de al aanwezige doorsteek tegenover de Hema en het Marktplaatsplein beter vorm te geven. De potentiële winkeluitbreiding van 2.100 m² BVO moet binnen dit “verkleinde rondje” gerealiseerd worden en eventuele winkelverplaatsing van buiten het Winkelgebied naar het carré moet gestimuleerd worden.

Op deze wijze krijg je een Winkelgebied dat mensen langer binnenhoudt en door meer impulsaankopen zal er een beter rendement voor de bestaande winkels optreden. Mocht op termijn de koopkracht en het bestedingspatroon weer toenemen, dan worden de additionele 1800 m² BVO meters (tot maximaal 3.900 m²) binnen het gehele carré benut zodat het “rondje carré” alsnog volledig kan worden gerealiseerd.

Mochten er evenwel op korte termijn verzoeken inkomen om panden in het carré buiten het “verkleinde rondje” te herbestemmen tot winkels, dan zal hier vanuit een positieve grondhouding mee worden omgegaan. Er is dan sprake van maatwerk.

Het cultuurhistorisch patroon van het carré kan op die wijze gefaseerd op lange termijn worden hersteld, terwijl voor de korte termijn middels het “kleine rondje carré” het Winkelgebied aantrekkelijker gemaakt kan worden.

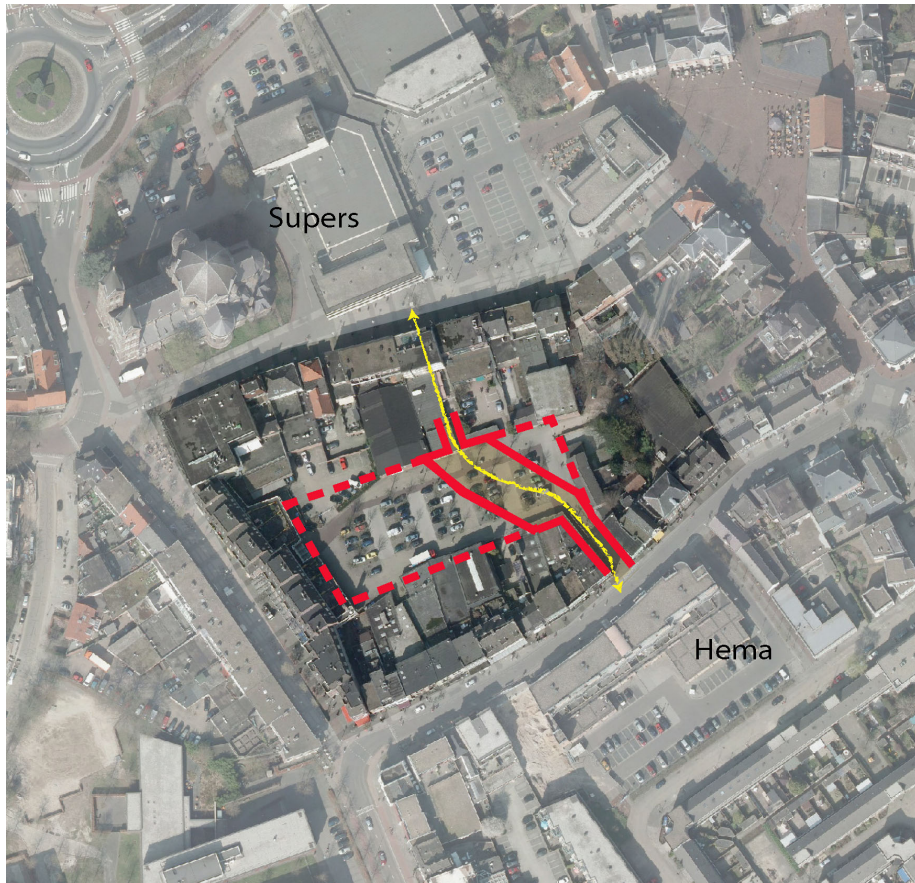
2.5.1 Bezorgershof

De bestaande doorsteek tussen Bezorgershof en het Winkelgebied aan het Marktplaatsplein heeft onvoldoende allure om een goede schakel te kunnen zijn. Door verbetering van de huidige doorsteek kan de aantrekkelijkheid verbeterd worden. Ook kan de aantrekkelijkheid gewaarborgd worden door het veiligheidsaspect (verlichting, overzichtelijkheid) voldoende aandacht te geven.

De Bezorgershof is een hof zonder gezicht. Logisch, omdat de oorsprong ervan puur functioneel van aard is: bezorgen en afvoeren. De Bezorgershof is echter ook voor veel bezoekers de start van het winkelrondje en daarmee is ook de aantrekkelijkheid van het Bezorgershof een belangrijk thema.



Ketsegangse in Helmond: voorbeeld van een aantrekkelijke doorgang



Ontwikkellocatie Bezorgershof

Concrete maatregelen zijn:

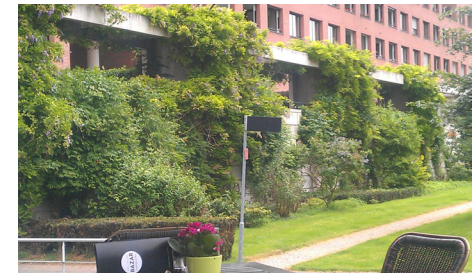
- Het creëren van voorkanten aan de Bezorgershof in een bij het hof passende maat en schaal door de vestiging van (internet)winkels en werkplaatsjes en ateliers in één bouwlaag in de bestaande bebouwing toe te staan, waardoor de Bezorgershof omgevormd kan worden tot een soort broedplaats voor dit soort functies. Boven deze functies mogen bovenwoningen in één bouwlaag worden gebouwd. Conform

het beeldkwaliteitplan wordt uitgegaan van handhaving van de bestaande percelen, zodat aaneenklontering van verschillende panden tot één bouwmassa wordt voorkomen.

- De noodzakelijke achterkanten zo vriendelijk mogelijk vormgeven en aankleden.
- De openbare inrichting van de Bezorgershof verbeteren.
- Het opwaarderen van de onderdoorgangen naar de Korte Kerkstraat (de Van Erppassage), de Heuvel en de toegang vanaf de Langstraat.
- De achterkanten van de appartementen aan de Korte Kerkstraat bepalen ook nadrukkelijk de sfeer op de Bezorgershof. Een groene aankleding van die wand zal een positief effect hebben op de beleving ervan. De gemeente heeft het initiatief genomen tot overleg met de Verenigen van Eigenaren om te bezien onder welke condities zij bereid is gevelgroen te realiseren;
- Opwaardering van de Van Erppassage door verwijdering van de overkappingen, die in de passage doorlopen. De vrije hoogte wordt daardoor veel aangenamer.
- In de bestaande situatie zou



Van Erppassage



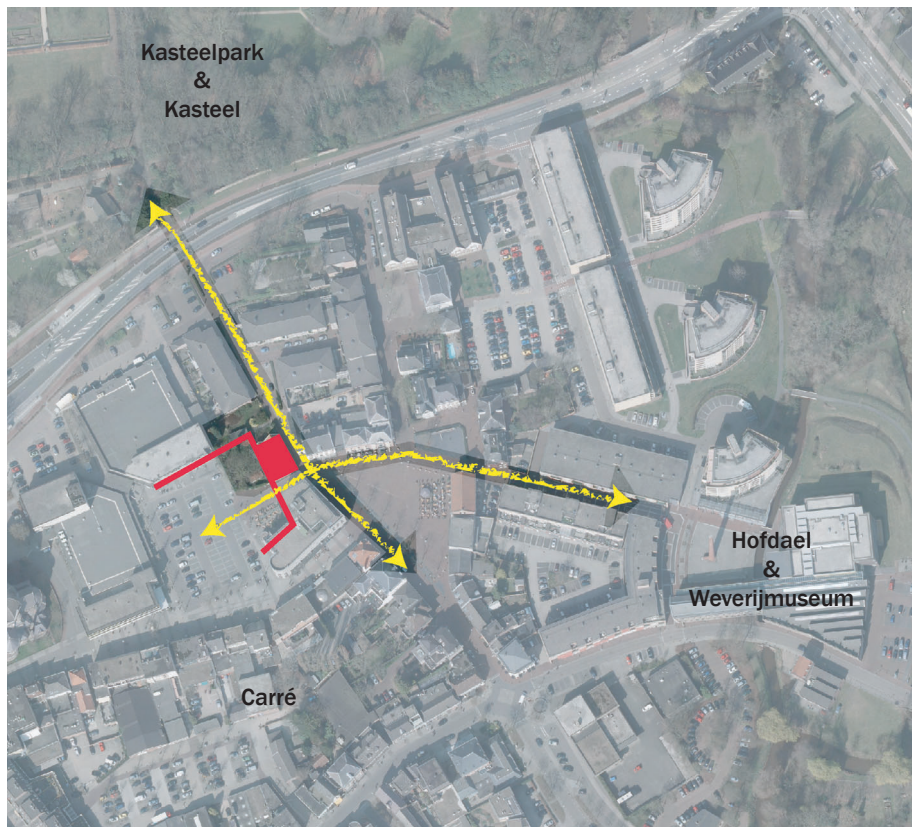
Voorbeeld van vriendelijke (achter)gevels door middel van groen



Vossenhol (zicht op achtertuin en zijgevel)

het al een sterke kwaliteitsverbetering zijn wanneer de verticale lamellen aan het plafond van de doorgang naar het Marktpllein worden verwijderd en het dichtgetimmerde venster van de groentewinkel weer wordt opengemaakt. Dit in samenhang met een algehele opfrisbeurt en verbetering van de verlichting.

Het creëren van vriendelijke achterkanten en vooral nieuwe voorkanten vraagt vanwege de hoeveelheid verschillende vastgoedeigenaren om meer ideeën van en samenwerking tussen de eigenaren.



Ontwikkellocatie Vossenhol en de ligging aan (cultuurhistorische) routes

2.5.2 Vossenhol

Volgens informatie van de heer Reef, de huidige eigenaar van het Vossenhol, is het oudste gedeelte van het Vossenhol waarschijnlijk gebouwd omstreeks 1595. In 1816 liet Jan de Louw, een fabrikant die waarschijnlijk als marskramer vanuit Duitsland naar Geldrop is gekomen, er een huis vóór bouwen. Later kwam het pand in bezit van de Tramwegmaatschappij, en was er een antiekwinkeltje. In 1936 of 1937 werd het huis gekocht en verbouwd door de heer Boudré, en daarna is het eigendom geweest van de familie Van Tuyll van Serooskerken. In 1957 is het pand verkocht aan de heer Reef, die het heeft verbouwd in zijn huidige vorm, zonder de aard wezenlijk aan te tasten.

Het pand kent een markante ligging op de overgang van het horecaplein naar het meer zakelijke marktplein. Niet alleen de locatie, maar ook de huidige opstallen en de monumentale suikeredoorn (*Acer saccharum*) in de achtertuin spelen een grote rol. Handhaving van de bestaande bebouwing is uitgangspunt, zeker uit oogpunt van behoud van historisch erfgoed.

Als overganglocatie ligt een horecafunctie met terrasmogelijkheden in de huidige achtertuin voor de hand. Dit sluit dan ook perfect aan op de indeling van de aangrenzende brasserie die met het gebouw een oriëntatie heeft op het horecaplein en met het terras een duidelijke oriëntatie op het marktplein. Vooral tijdens evenementen op het marktplein, zoals onder meer de kermis, zal dit aldus ontstane ensemble een aantrekkelijke begrenzing van het plein kunnen vormen.

Het noordelijk gedeelte van het perceel is onbebouwd, maar door hoge bomen niet zichtbaar vanaf de markt. Hier is beperkte bebouwing mogelijk, in één bouwlaag over het hele perceelsgedeelte met daarop een of twee bovenwoningen, in de rooilijn van de Jan van Geldropstraat. Daarmee wordt een continue gevelwand in de Jan van Geldropstraat verbeterd en de kwaliteit van deze straat als route naar het kasteel verhoogd. Wanneer dit gedeelte niet bebouwd wordt zal door middel van extra boombeplanting aan de pleinzijde een “gevelwand” moeten worden gecreëerd.

Vanwege de historische betekenis van het Vossenhol zou het pand bewaard moeten blijven. Daarbij kan het Vossenhol ook een prominente functie gaan vervullen in de wandelroute van het Winkelgebied naar kasteel en kasteel-



Ontwikkellocatie Markt-Heuvel

tuinen. Vanuit het Vossenhol gezien is er niet alleen sprake van een nagevoegte wandellijn naar het kasteel, maar ook via de Wielstraat en de Bleek naar het Weverijmuseum.

2.5.3 Markt en Heuvel

Een van de basiskenmerken van een dorps- of stadcentrum is de sterke afwisseling in stedenbouwkundige ruimte: pleinen, straten, steegjes, enz. en de geborgenheid die daardoor ontstaat. De markt heeft tegen die achtergrond diverse aanpassingen. De pleinfunctie kan versterkt worden door boven de supermarkt (Nettorama) nog twee bouwlagen toe te staan en ter plaatse

van het terras van de brasserie en de achtertuin van het Vossenhol een groene wand toe te voegen.

Eerder is gesproken over het deels herstellen van de oorspronkelijke wand aan de Heuvel door de bebouwing van de bibliotheek in westelijke richting te verlengen en door de gevels van de winkels nabij de kerk in de oude rooilijn te plaatsen met een accent op de hoek. Bomen tussen deze twee bouwvolumes zouden het plein begrenzen ten opzichte van de weg. Vanuit de Klankbordgroepen zijn hiertegen bedenkingen ingebracht.

In § 2.8 wordt in de verschillende ontsluitingsvarianten voorgesteld een verbinding te realiseren tussen de parkeerterreinen Achter de Kerk en de Heuvel via het winkelerf. Daardoor is de suggestie de rooilijnen op te schuiven fysiek niet mogelijk. Daarom zal met extra bomen en groen een scheiding gecreëerd worden tussen het erfgedeelte en de parkeerplaats.

Er ligt al langere tijd een voorstel om de gevels van de bibliotheek aan te pakken en het gebouw uit te breiden, waardoor het minder massaal gaat ogen dan nu en ook een voorkant krijgt naar de markt. Dit plan kan als basis dienen voor een renovatie van dit gebouw.

Het voornemen om twee extra bouwlagen te realiseren op de supermarkt is afhankelijk van de plannen van de eigenaar van de betreffende opstallen. De extra bouwvolumes moeten natuurlijk passen binnen de revitaliseringsgedachte van het gehele bouwobject.

Het zicht op de kerk wordt door deze extra bebouwing weliswaar beperkter maar blijft ruim voldoende. Het plein op zich zal meer het uiterlijk van een dorpsplein krijgen door het plaatsen van bomen. Ook is gesuggereerd de verdiepte ligging van het parkeerterrein ongedaan te maken. Deze suggestie wordt betrokken bij de uiteindelijke planvorming voor het plein.

Wanneer overgegaan wordt tot herinrichting van de Heuvel kan de weekmarkt verplaatst worden naar het straatgedeelte van de Heuvel nabij de kerk, en naar de Korte Kerkstraat.



Ontwikkellocatie bankgebouw Heuvel-Korte Kerkstraat

2.5.4 Bankgebouw hoek Korte Kerkstraat - Heuvel

Door de verplaatsing van de hier gevestigde bankinstelling ontstaan op deze locatie goede mogelijkheden voor:

- Het herstellen van de winkelwand;
- Zorgen voor een duidelijke looproute van de Korte Kerkstraat naar de Heuvel;
- Vernauwen van de Korte Kerkstraat met behoud van een logische loopbeweging voor het winkelend publiek en het zicht op de kerk;
- Het op de verdiepingen realiseren van appartementen die onder andere de levendigheid en de sociale controle ten goede komen.

Door op deze zichtlocatie die mogelijkheden te concretiseren ontstaat een sterk signaal dat dit één van de belangrijkste hoeken is van het Winkelgebied en van het winkelrondje, die ook vanaf de rotonde kan worden ervaren. Ook

zal het profiel van de Korte Kerkstraat op deze plek versmald kunnen worden. De bankinstelling zal het grootste deel van haar functies verplaatsen naar haar uit te breiden kantoor aan de Laan der Vier Heemskinderen. Het huidige kantoor dat naar verwachting omstreeks medio 2014 vrijkomt, zal worden verkocht. Met de bank wordt overleg gevoerd over de herbestemming van de locatie, over nieuwbouw of verbouw en over een oplossing voor het parkeren.

2.5.5 Oversteek Mierloseweg in relatie met de kasteeltuin

In eerste instantie is er aan gedacht de overgang van de Jan van Geldropstraat naar de kasteeltuin te versterken door een "poortgebouw" aan de zuidzijde van de Mierloseweg. Er ontstaat dan een aan twee zijden bebouwde route vanaf het Vossenhol naar de oversteek van de Mierloseweg, pal tegenover de poort van het kasteel. Gezien de beperkte ruimte en de geluidbelasting als gevolg van het drukke verkeer zijn er echter geen functies op een acceptabele manier in deze bebouwing onder te brengen. Een meer haalbare en ook op korte termijn uitvoerbare oplossing is dan ook de begeleiding van de route en de accentuering van de oversteek met groen.



Uitgang kasteeltuin, huidige en gewenste situatie

De Stichting Kasteel Geldrop heeft in 2012 een visie over het Landgoed uitgebracht (zie paragraaf 5.2 van de Ontwikkelingsvisie). Onderdeel daarvan is dat het padenstelsel in de tuin zodanig wordt aangepast dat er een zichtlijn ontstaat van de Hofstraat naar de direct aan de oostzijde van het Kasteel gelegen donjon, die men met een bescheiden constructie meer zichtbaar wil maken.



Mierloseweg tussen Jan van Geldropstraat en Hofstraat, huidige en gewenste situatie



Hofstraat, uitzicht op kasteelpark, huidige en gewenste situatie



Jan van Geldropstraat, route naar kasteelpark langs Vossenhol, huidige en gewenste situatie

Vanuit de Hofstraat zou ook op deze plek een oversteek naar de kasteeltuin kunnen worden gemaakt, in samenhang met een herinrichting van de Mierloseweg tussen de oversteeken van de Hofstraat en de Jan van Geldropstraat. Hierdoor wordt het kasteel en de route er naar toe een belangrijke pijler in een aantrekkelijk en toekomstbestendig Winkelgebied.

2.5.6 Korte Kerkstraat

In tegenstelling tot vele andere delen van het Winkelgebied worden de wanden in de Korte Kerkstraat gevormd door grootschalig ontwikkelde panden met een sterk horizontale geleding. De rest van het Winkelgebied, met uitzondering van de nieuwbouw aan de Langstraat, waarin onder meer de Hema is gevestigd, kenmerkt zich vooral door aaneengesloten rijen van individuele panden. Daarnaast wordt de Korte Kerkstraat als ruimte niet duidelijk beëindigd: in zuidelijke richting vloeit het beeld weg over het Bogardeind en de noordzijde richting de rotonde op de Mierloseweg. De ruimte mist geborgenheid en sfeer, onder meer veroorzaakt door het feit dat de oorspronkelijk gebogen rooilijnen zijn rechtgetrokken.

De Korte Kerkstraat vraagt om:

- Nuancering in de ruimte waardoor meer beslotenheid ontstaat. Daarbij wordt gedacht aan vernauwing van het straatprofiel aan de beide einden van de straat en aan het verwijderen van de transparante overkapping aan de oostzijde van de straat. Daardoor ontstaat midden in de straat een pleintje.
- Overleg met de Verenigingen van Eigenaren om te bezien of en hoe het verhogen van de aantrekkelijkheid van de gevels haalbaar is. Met name aan de westzijde is winst te behalen door het verfraaien van de eentonige gevels en de aanpak van de individuele luifels.
- Herinrichting en opknappen van de openbare ruimte met groen, bestrating en meubilair.

2.5.7 Voormalig postkantoor

Het voormalige postkantoor ligt binnen het Centrumgebied van Geldrop maar buiten het Winkelgebied. Dat betekent dat er geen planologische ruimte is voor uitbreiding ten behoeve van detailhandel en vooralsnog tot 2020 is er



Voormalig postkantoor

ook geen planologische ruimte voor wonen. Gezien de kantorenmarkt binnen Geldrop lijkt er evenmin planologische ruimte aanwezig voor een kantoorfunctie. Dat betekent dat eventueel gewijzigd gebruik en eventuele verbouwingen worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan “Coëvering”, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 april 1966. Daarin is deze locatie bestemd voor “bijzondere bebouwing” en omschreven als volgt: “... *Op als zodanig bestemde gronden mogen worden opgericht gebouwen ten dienste van overheidsinstellingen en voor sociale, culturele, religieuze en medische doeleinden, zoals kerken, scholen, bejaardentehuizen en dergelijke.*”. De ligging binnen het Centrumgebied biedt echter mogelijk perspectief voor centrumgebonden functies ruimer dan de hiervoor beschreven bestemming. De gemeente staat tegen die achtergrond open voor initiatieven van de eigenaar anders dan detailhandel en appartementen.

Deze locatie ligt straks op de looproute van het nieuwe parkeerterrein achter het Weverijmuseum naar het Winkelgebied. Dat is een andere context dan nu. Omdat hier op korte termijn geen nieuwbouwplannen gerealiseerd zullen worden, wordt deze route met groen en bomen meer structuur gegeven. Stedenbouwkundig vraagt dit ‘ruime’ hoekpunt van het carré namelijk ook een

wand. Wanneer op langere of kortere termijn de locatie tot herontwikkeling kan komen, streven we naar herstel van de oorspronkelijke rooilijnen aan de zijde van de Molenstraat en naar het verplaatsen van de rooilijn aan de zijde van de Dommeldalseweg, zodat dit wegprofiel aanmerkelijk versmald kan worden. Daarbij zal wel compensatie gezocht moeten worden voor de parkeerplaatsen, die hierdoor vervallen. Bij de groeninvulling zoals hierboven aangegeven zullen we met de langere termijnvisie rekening moeten houden.

2.6 THEMA'S BINNEN HET WINKELGEBIED

2.6.1 Openbare ruimte

Sfeervolle, levendige ruimtes waarin men met plezier wandelt en fietst, verblijft en elkaar ontmoet, zijn essentieel voor een goed functionerend en herkenbaar Winkelgebied. De ambitie daartoe is al eerder tot uitdrukking gebracht in de herinrichting van het Horeca-plein. Het resultaat wordt alom gewaardeerd, voldoende reden dus om dit plein als referentie te gebruiken bij de herinrichting van het hele Winkelgebied. Daarbij is uiteraard sprake van een optelsom van verscheidene ruimtes met een eigen sfeer, karakter en functie. De opgave bij de inrichting van de openbare ruimte is het eigene van de plek te accentueren en tegelijkertijd de samenhang binnen het grote geheel vorm te geven. Het eigene van de plek wordt onder andere bepaald door specifieke gebruiksfuncties.

De openbare ruimte wordt mede bepaald door de aanwezigheid van kunst. In het Centrumgebied van Geldrop is slechts een beperkt aantal kunstwerken aanwezig. Naast de kerk staat het beeld van de Wever, in de Jan van Geldropstraat het beeld Mariage, op de Heuvel het bevrijdingsmonument en aan de Molenstraat het meisje op de fiat. Op De Bleek tenslotte staat het bankje met de duiven.

Voorgesteld wordt het meisje op de fiat te verplaatsen naar een meer zichtbare plaats in het centrum.



Kunstwerk achter het Weverijmuseum

Bij inrichting met als thema textiel kan gedacht worden aan straatmeubilair dat daaraan refereert, zoals banken in de vorm van schietspoelen, een rode draad in de vloerbedekking, een grote kleurige klos bij Hofdael, projectie van een jacquardpatroon op de muur van de bieb, textiele kunstwerken etc.. Bij de vormgeving en de keuze van het straatmeubilair zullen lokale ondernemers betrokken worden.

De ambitie om het kwaliteitsniveau van het Horecamplein als referentie te hanteren wordt aangevuld met de ambitie om de herinrichting van de openbare ruimte ook duurzaam te laten zijn:

- Groen heeft niet alleen een functie in het versterken van de aantrekkelijkheid van het Winkelgebied maar ook een functie in duurzaamheid: dempen van lawaai, opvangen van stof, huisvesting voor vogels, breken van windval en herkenbaarheid van de jaargetijden. Het toevoegen van aantrekkelijk en duurzaam groen hoeft zich overigens niet te beperken tot de openbare ruimte. De ondernemers hebben in hun



Huidige inrichting Heuvel (richting Stationsstraat)

rapportage "Quick Wins: Door lokale mensen voor lokale mensen" bijvoorbeeld voorgesteld om ook te werken met gevelgroen. In paragraaf 2.5.1 (Bezorgershof) is al een concrete situatie beschreven.

- Toepassen van energiebesparende verlichting zoals LED (gedeeltelijk ook toegepast op het Horecamplein).
- Stimuleren fietsgebruik door strategisch geplaatste, aantrekkelijk vormgegeven en bewaakte fietsenstallingen.

Per in te richten ruimte gelden de volgende eisen en randvoorwaarden:

- Heuvel:
 - Meer zitelementen.
 - Formele fietsroute over de Heuvel.
 - Meer bomen naast de kerk (breken windval).
 - Mogelijkheid voor kermisattracties en wielerronde.
 - Huidige hoogteverschil mogelijk verwijderen.
- Markt:
 - Meer zitelementen.
 - Blijft parkeerterrein voor kortparkeren.
 - Beperkt aantal parkeerplaatsen mag verdwijnen ten gunste van groenelementen.
 - Ruimte handhaven voor de weekmarkt en kermisattracties.
- Korte Kerkstraat:
 - Fietsroute handhaven en exclusief vormgeven.
 - Route ambulance opheffen.
 - Meer groen.
 - Meer zitelementen.
 - Ruimte voor de weekmarkt.
- Bezorgershof:
 - Vriendelijker en groenere uitstraling.
 - Parkeren meer ingebed in het groen.
 - Mogelijkheden voor gevelgroen uitnutten.
- Langstraat:
 - Meer ruimte op trottoirs door vervallen langspaarkeerplaatsen.
 - Oversteekbaarheid voor voetgangers verbeteren, met name ter hoogte van de Bezorgershof.
- De Meent:
 - Wordt terrein voor betaald kortparkeren.

- Toepassing van groen moet dit terrein aangenamer maken.
- Heldere inpassing fietsroute Van Bockweerdpad.
- Vervanging fietsenstalling.
- Wegvak Mierloseweg:
 - Heldere groenstructuur markeert overgang naar kasteel.
- Parkeerzone Achter de Kerk-Mierloseweg:
 - Duidelijker en overzichtelijkere inrichting;
 - Meer groen.
 - Meer zitelementen.

De stichting Landgoed Kasteel Geldrop heeft aangeboden een deelplan voor het gebied Mierloseweg plus de parkeerplaatsen achter de kerk te ontwikkelen, dit is ongeveer het gebied van de voormalige akker 'de Kamp', met als inspiratie hoe dit gebied vroeger als onderdeel van het kasteelpark fungeerde. Uitgangspunt van het deelplan is het accommoderen van (nieuwe) functies, het herstel van het historische parkachtige karakter van dit gebied tussen kasteel en centrum en het ten behoeve hiervan bedenken van een gefaseerd te realiseren flexibele stedenbouwkundige formule.

Op basis van deze Ontwikkelingsvisie zal een totale principeschets voor het gehele Winkelgebied worden ontwikkeld om inzicht te krijgen in de noodzakelijke samenhang in de openbare ruimte.

2.6.2 Beeldkwaliteitplan Winkelgebied Geldrop

Het door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitplan vormt voor de gemeente Geldrop-Mierlo zowel een inspiratie- als een toetsingskader om alle ontwikkelingen in het Winkelgebied van Geldrop in de bebouwing en in de openbare ruimte te kunnen toetsen. Alle initiatieven vormen kleine en grote puzzelstukjes, die moeten zorgen voor een totale kwaliteitsimpuls. Het beeldkwaliteitplan zorgt er voor dat alle nieuwe voorkomende ontwikkelingen bijdragen aan een verbetering van de kwaliteit van het Winkelgebied.

Het uiteindelijke doel van het beeldkwaliteitplan is: *“een aangenaam Winkelgebied, met meer sfeer, uitstraling en levendigheid, waardoor bezoekers daar graag verblijven, er langer willen verblijven en waardoor bezoekers er naar toe worden getrokken.”* Het beeldkwaliteitplan gaat in op de gebouwen (o.a.

plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek, detaillering, kleur- en materiaalgebruik, etalages, luifels en rolluiken), de openbare ruimte (o.a. bestrating, verlichting, straatmeubilair, groen, kunstwerken) en de reclame en terrassen. Dit wordt in drie aparte hoofdstukken behandeld. Het betreffen echter géén aparte onderdelen maar ze hebben een sterke samenhang die de totale beeldkwaliteit en sfeer van het Winkelgebied bepaalt. Bij het formuleren van de streefbeelden en criteria is deze totale samenhang steeds beschouwd. Op basis van een analyse van de huidige ruimtelijke kwaliteit is de gewenste ambitie voor de beeldkwaliteit beschreven in het streefbeeld en de beeldkwaliteitscriteria.

Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en wordt daardoor onderdeel van het bestemmingsplan. Daarnaast gaat het onderdeel uitmaken van de welstandsnota en is daarmee toetsingskader bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

2.6.3 Gevelverbetering

Een belangrijke opgave is het aantrekkelijker maken van het bestaande Winkelgebied. De vloerbedekking, de openbare ruimte, wordt aangepakt met als referentie het Horecaplein. Een hoog ambitieniveau dus. Het verbeteren van de architectonische kwaliteit en de uitstraling van de bebouwing aan de openbare ruimte is echter ook wezenlijk. Ons Winkelgebied kent weliswaar enkele fraaie inspirerende gebouwen, maar helaas ook veel “gedateerde probleemgevallen”. Om vastgoedeigenaren in het Winkelgebied te stimuleren met besef voor kwaliteit “hun” gevel te verbeteren, gaat de gemeente samen met centrummanagement nadrukkelijker in overleg met eigenaren en ondernemers. Er is immers een gezamenlijk belang in het aantrekkelijk maken van het Winkelgebied. Informeren, motiveren en faciliteren zijn sleutelbegrippen om individuele initiatieven te stimuleren.

De gemeente wil graag samen met de ondernemer / vastgoedeigenaar en zijn (geregistreerd) architect de mogelijkheden onderzoeken voor gevelverbetering. Om dit te stimuleren zal de gemeente een regeling vaststellen waarbij ondernemers en eigenaren een stimuleringsbijdrage ontvangen om de gevel te verbeteren. De gemeente wil de kwaliteit van de gevels verbeteren door te luisteren naar de ideeën van de ondernemer, te kijken naar de



Gevelstudie voor een pand aan de Heuvel door En | En architecten: huidige situatie en 2 voorbeelden voor gevelverbetering



Gevelstudie voor panden aan de Langstraat door Erik Aarts architect: huidige situatie en 3 voorbeelden voor gevelverbetering



De special op de hoek van de winkel is een steppingstone: een ruimtelijk scharnierpunt op het Bezorgershof



Gevelstudie voor een pand aan de Langstraat-Bezorgershof door Reset Architecture: huidige situatie aan de voorzijde en aan de achterzijde en voorbeelden voor gevelverbetering aan de voorzijde en achterzijde van het pand

bestaande gevel en het oorspronkelijke ontwerp van het gebouw. Het wijzigingsvoorstel voor de gevel zal, inclusief reclame-uitingen en luifels, worden getoetst aan het Beeldkwaliteitplan voor het Winkelgebied.

In opdracht van de gemeente hebben drie architecten een voorbeeldstudie verricht naar gevelverbeteringen. Daarvoor zijn drie panden door de gemeente geselecteerd:

- Langstraat 44-46-48 (Van Bragt, restaurant Amon en Tradition Kappers), drie kleinschalige tussenpanden;
- Langstraat 18 (Videoland), het hoekpand aan de toegang tot het Bezorgershof en dus van belang in het aantrekkelijker maken van de doorsteek Langstraat – Heuvel;
- Heuvel 42 en 42a (Bart Smit en Etos), een tussenpand van een grotere schaal in vergelijking tot de eerdergenoemde panden.

Deze drie studies zijn beschreven in de separate nota Stimuleringsregeling Gevelverbetering Centrum Geldrop. Hiernaast enkele beelden uit de studies.

De stimuleringsregeling zal de volgende (financiële) maatregelen omvatten:

- Een bijdrage in een verkennende studie door een architect;
- Een bijdrage in het maken van een feitelijk ontwerp waarbij een deel van de architectenkosten worden vergoed;
- Een bijdrage in de verwijderingskosten van

- te grote reclame-uitingen;
- Een bijdrage in de kosten voor het aanpassen, c.q. vervangen van een luifel;
- Een bijdrage in de groenvoorzieningen die worden aangebracht in de gevel.

De stimuleringsregeling wordt afzonderlijk uitgewerkt.

Uit contacten met andere gemeenten blijkt dat het centrummanagement een belangrijke rol kan vervullen in het leggen van contacten met ondernemers en het motiveren van die ondernemers om de stap te zetten naar gevelverbetering.

De stimuleringsregeling wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

2.6.4 Buitenruimteverordening / reclameverordening

Er is in het Winkelgebied sprake van een grote hoeveelheid reclame-uitingen en uitstallingen van winkeliers op trottoirs en in voetgangersgebieden. Niet zelden zijn die hinderlijk voor mensen met kinder- of invalidenwagens. Bovendien bestond er geen duidelijkheid over de plaats en de omvang van terrassen. Daarom was het aanvankelijk de gedachte om regels betreffende uitstallingen en terrassen vast te leggen in een verordening. De gemeente heeft echter ook het beleid om het aantal verordeningen en het aantal regels daarin beperkt te houden. Daarom is met de ondernemers afgesproken dat zij het initiatief nemen om eerst zelf tot een stelsel van afspraken te komen. Wellicht kan het centrummanagement een rol vervullen in het toezien op het nakomen van de regels.

Wel wordt op dit moment gewerkt aan reclamebeleid. Dit zal in 2013 tot een concrete beleidsnota moeten leiden.

2.6.5 Verlichting en veiligheid

Op verschillende plaatsen in het Winkelgebied is momenteel sprake van een gevoel van onveiligheid ten gevolge van een niet al te hoog verlichtings-

niveau. Het bestuur van de Ondernemersvereniging heeft daarom het initiatief genomen om de mogelijkheid te onderzoeken voor het verkrijgen van het Keurmerk Veilig Ondernemen. Voor dat keurmerk moet worden voldaan aan tal van eisen, waaronder een bepaald verlichtingsniveau.

Daarnaast kan verlichting natuurlijk een grote rol spelen in het accentueren van fraaie en beeldbepalende panden in het Winkelgebied. Ook tegen die achtergrond vormt de herinrichting van het horecaplein een goede referentie omdat daarbij voor het aanlichten van diverse panden LED-verlichting is toegepast.

2.6.6 Overige aandachtspunten Verwijsborden

Ook in Winkelgebieden is bewegwijzering voor voetgangers van belang. Op de schaal van Geldrop niet zozeer voor de eigen inwoners maar wel voor bezoekers. Verwijsborden naar het kasteel, Hofdael, het Weverijmuseum, het ziekenhuis, het station, en natuurlijk terug naar het Winkelgebied. Het is de moeite waard om ook in de vormgeving van de bewegwijzering de eigenheid van Geldrop te laten zien en dat op een kunstzinnige manier te uiten.



Voorbeeld bewegwijzering

Quick Wins

De ondernemers hebben in het voorjaar van 2011 de rapportage “Quick Wins: Door lokale mensen voor lokale mensen” opgesteld met als motto: “Het is belangrijk dat het goed gaat met een dorp”. Gewoon omdat iedereen er dan graag komt en het leuk vindt om langer te blijven. Om dat te onderstrepen dienen we het dorp extra uitstraling te geven, want een mooi verzorgd dorp nodigt uit en is aantrekkelijk!

Begin 2012 hebben de ondernemers besloten tot de oprichting van een “centrummanagement” en heeft de gemeenteraad die keuze ondersteund. Sindsdien wordt weer volop gewerkt aan de realisatie van de Quick Wins.

Wonen boven winkels

De laatste decennia is er in toenemende mate sprake van leegstand boven winkels. Vele centra in ons land hebben daardoor ingeboet aan levendigheid en sociale controle buiten de winkeluren. Voor een ondergeschikt deel wordt dat opgevangen door nieuwbouwwoningen op ontwikkelingslocaties toe te voegen. Het op de woningmarkt inzetten van de leegstaande bovenwoningen zal ook een bijdrage leveren aan het op alle momenten van de dag levendig houden van het Winkelgebied. Het komt niet alleen de levendigheid maar ook de sociale controle en dus het veiligheidsgevoel ten goede. Probleem is evenwel dat een aantal bovenwoningen geen eigen, zelfstandige opgang meer heeft omdat die bij het winkelvloeroppervlak getrokken is, of als magazijnruimte wordt gebruikt. Door de eigenaren van het vastgoed zal bezien moeten worden of er mogelijkheden zijn leegstaande bovenwoningen zelfstandig te ontsluiten en opnieuw als woning in gebruik te (laten) nemen.

2.7 DE RANDEN VAN HET WINKELGEBIED

De randen van het Winkelgebied zijn de aanloopstraten naar dat Winkelgebied. Als deze onaantrekkelijk zijn, is dat een reden om het Winkelgebied niet te bezoeken. Plekken die aandacht vragen op deze aanloopstraten zijn:

- Het “Gat van Geldrop” aan de Nieuwendijk, nabij de rotonde.
- De locatie Van Agt, tussen het Bogardeind en de Slachthuisstraat, waar nu een tapijtcentrum en een autohandelaar zijn gevestigd, en waarvoor nieuwbouwplannen worden ontwikkeld.

- Het Topaterrein op de hoek Bogardeind-Laarstraat, waarvoor nieuwbouwplannen worden ontwikkeld.
 - De locatie van het voormalig postkantoor aan de Dommeldalseweg.
 - En net buiten het Centrumgebied: de locatie De Doelen-De Wiele aan de Johan Peijnenburgweg en het Bocxweerdpad, de langzaam-verkeersroute over de Ter Borghstraat, via Hofdael naar het centrum.
- Met uitzondering van de laatstgenoemde locatie betreft het in alle gevallen particulier initiatief. De gemeente zal het nemen van initiatieven stimuleren en die ook op een constructieve wijze benaderen. Aan de randen liggen ook het kasteel, de Kleine Dommel, het gemeentelijk complex Hofdael en het Sint Anna Ziekenhuis.

2.7.1 Landgoed Kasteel Geldrop

Het Landgoed Kasteel Geldrop kan bijdragen aan de structurele verbetering van het imago van het centrum van Geldrop door een betere aansluiting van landgoed en centrum.

De wens om het landgoed en het Winkelgebied nauwer bij elkaar te betrekken heeft er toe geleid dat al meerdere malen overleg is gevoerd met de Stichting Kasteel Geldrop over de wijze waarop die relatie kan worden versterkt. Er zouden meer doorzichten vanuit het Winkelgebied naar het Kasteel moeten komen. De monumentale kwaliteit van het landgoed is echter voor een deel gebaseerd op de aanwezigheid van een Engelse landschapstuin waarvan juist geborgenheid één van de belangrijkste kenmerken is. Dat pleit dan weer tegen een al te grote openheid.

De Stichting Kasteel Geldrop heeft in 2012 haar “Visie & Uitvoerings- en Beheerplan Landgoed Kasteel Geldrop” gepresenteerd. De Stichting kiest daarin voor handhaving van de tuinmuur aan de Mierloseweg. Niet alleen vanwege de gewenste geborgenheid, maar ook vanwege de beperking van het verkeerslawaaï. Wel voorziet het plan in het verwijderen van bomen en onderbegroeiing vanaf de muur tot de Kleine Dommel, zodat deze rivier beter zichtbaar wordt vanuit de kasteeltuin. Aan de zijde van de Mierloseweg zal terughoudend gerooid moeten worden vanwege de rechtstreekse confrontatie met de verkeersweg en het gemeentehuis.

Ook wil men een landgoedwinkel stichten nabij de Baron z'n Hof langs de verbindingroute met het centrum waarbij producten worden aangeboden die niet concurrerend zijn met maar complementair zijn aan het winkelaanbod in het centrum. Er zal dan goed gedefinieerd moeten worden welke specifieke producten op het Landgoed te koop aangeboden mogen worden.

Over de uitwerking van de Visie & Uitvoerings- en Beheerplan van het Landgoed wordt met de Stichting Kasteel Geldrop overleg gevoerd.

2.7.2 Kleine Dommel

Zowel in de klankbordgroep bewoners als in de "Visie & Uitvoerings- en Beheerplan Landgoed Kasteel Geldrop" wordt geconstateerd dat de aanwezigheid van de Kleine Dommel, die aan de oostzijde de begrenzing van het Centrumgebied en het kasteelpark vormt, niet merkbaar is. De Stichting wil dan ook graag doorkijkjes creëren en zo de kans benutten om natuurlijk water als het ware aan het landschapspark toe te voegen. Vanuit de Mierloseweg is de aanwezigheid van de Kleine Dommel evenmin merkbaar.

De aanhaking van het Dommeldal op het Centrumgebied verdient meer aandacht, omdat dit beekdal een toegevoegde waarde kan betekenen voor de aantrekkingskracht van het Centrumgebied c.q. het Winkelgebied.

Voorgestelde ingrepen:

- De Kleine Dommel meer voelbaar maken door het creëren van doorkijkjes en het verwijderen van beplanting.
- De functionele brugleuningen aan te passen op esthetische kwaliteit.
- Door de brug uit te voeren als een drempel of plateau wordt het effect van het rijden over een brug en het kruisen van de beek verhoogd.
- De voet- en fietspadenstructuur langs de Kleine Dommel tussen de brug bij de Goorstraat en de Helze moet worden geoptimaliseerd, zodat het aantrekkelijk wordt langs deze routes naar het Winkelgebied te gaan.

2.7.3 Hofdael en Weverijmuseum

Door het Weverijmuseum is recent een voorstel gedaan om te komen tot een andere opzet. Het doel van het museum blijft het behoud van het erfgoed door het tonen, beleven en ontdekken van de sociale, culturele en historische aspecten die verbonden zijn aan de ontwikkeling van de Geldropse en regionale textielindustrie. Men wil dit bereiken door met passende vorm van educatie en entertainment inhoud te geven aan het historische gebouw. Het daarin aanwezige waterrad zal meer zichtbaar gemaakt worden, zodat het ook als toeristische attractie kan fungeren. Daarnaast wil men de technische ontwikkeling die het weven heeft doorgemaakt, zichtbaar maken. Vanwege de financiële consequenties van de opzet van de plannen wordt momenteel bezien of en hoe de plannen aangepast kunnen worden, maar zeker is dat het Weverijmuseum een gewijzigde opzet krijgt.



Molenstraat met Weverijmuseum

Al geruime tijd wordt gesproken over de toekomst van het Sociaal Cultureel Centrum Hofdael. De bezettingsgraad is laag, en het gebouw werkt niet als kloppend hart.

In paragraaf 2.8.4 van het Uitvoeringsprogramma wordt gesproken over de mogelijkheid om het parkeerterrein achter het Weverijmuseum, tussen het Sociaal Cultureel Centrum en de Kleine Dommel, te wijzigen en uit te breiden voor langparkeerders. De kortste route van dit parkeerterrein naar het Winkelgebied loopt dwars door het gebouw en verder via De Bleek en de Wielstraat. Indien dit terrein inderdaad wordt uitgebreid zal worden bezien of er ook een route langs het gebouw naar De Bleek kan worden gelegd. Door het naar verwachting frequente gebruik van het parkeerterrein zal dit een druk belopen route worden, waardoor mogelijk ook de bekendheid van Hofdael, het Weverijmuseum en de Wiele toeneemt.

Door plaatsing van een cultuurhistorisch (kunst)werk op de Bleek, aan het eind van de Wielstraat, wordt mogelijk de nieuwsgierigheid gewekt hier eens te gaan kijken wanneer men dit werk vanaf het Horecaplein ontwaart.

2.7.4 Sint Anna Ziekenhuis

Tussen de gemeente en de St. Anna Zorggroep zijn besprekingen gaande over een verregaande manier van samenwerken. Deze samenwerking heeft tot doel kansen te creëren en kansen te benutten waarbij gezondheid en welzijn voor de burger centraal staan. Na het initiatiefbesluit zijn de nodige stappen gezet om de samenwerking nader vorm te geven. Er is een aantal projecten benoemd waar de samenwerking kansrijk is. Uit een haalbaarheids-onderzoek blijkt dat er zonder meer kansen zijn en dat een belangrijk deel daarvan op korte termijn gerealiseerd kan worden.

Een van deze projecten betrof een studie naar de locatieontwikkeling en de ontsluiting van het ziekenhuis. Hiervoor zijn oplossingen bedacht, die mogelijk al in 2014 kunnen worden uitgevoerd. Ook liggen er kansen om een aantal gebouwelijke voorzieningen op het terrein van het ziekenhuis samen te ontwikkelen. Deze voorzieningen zijn dan het gevolg van meer geïntegreerde dienstverlening zoals het CMD-Plus en win-win situaties als het gaat om

gemeenschappelijke voorzieningen. Bij het verder concretiseren van bovengenoemde projecten zal aandacht besteed moeten worden aan aspecten van werkgelegenheid, onderwijs en opleiding alsmede technologische ontwikkelingen. Bij het verder concretiseren van de verschillende onderdelen per project zullen het maatschappelijk middenveld, onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven betrokken worden.

Om de grote hoeveelheid dagelijkse bezoekers aan het ziekenhuis te verleiden het Winkelgebied te bezoeken en daar ook langer te verblijven, zijn extra maatregelen nodig. Primair zal de voetgangersroute tussen het ziekenhuis en het Winkelgebied verbeterd en verduidelijkt moeten worden. Ook kan gedacht worden aan een video-wall in het ziekenhuis, waarop Winkelgebied-ondernemers kunnen adverteren, al dan niet in samenhang met een systeem van reductie van het parkeergeld bij bestedingen in het Winkelgebied.

2.8 BEREIKBAARHEID

2.8.1 Langzaam verkeer

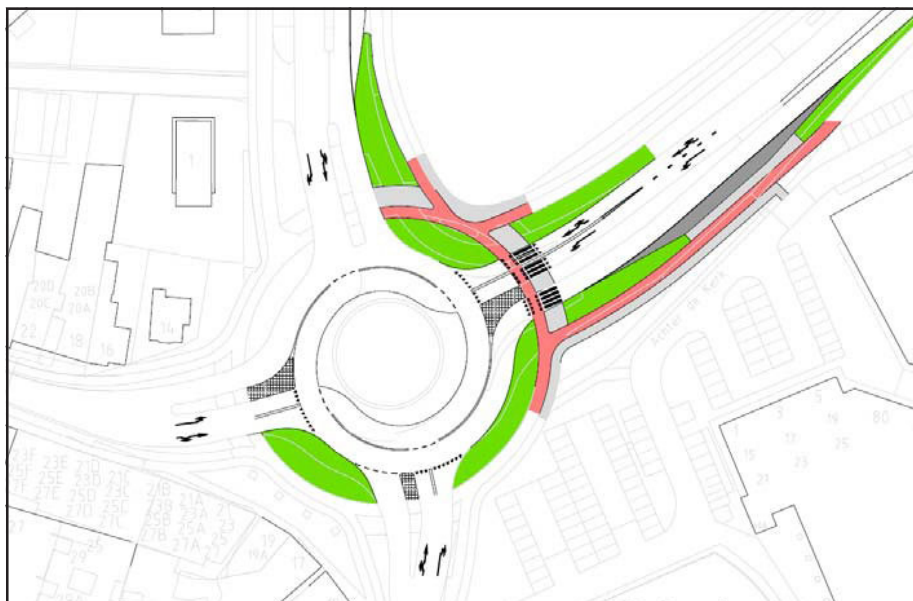
Voor veilige fietsverbindingen naar en van het Centrumgebied worden de volgende maatregelen voorgesteld.

1 *Aanpassing van de rotonde Nieuwendijk/Mierloseweg.*

Voor een structurele verbetering van de verkeersveiligheid op deze locatie is het noodzakelijk de dubbele afritten (noordelijke en oostelijke tak) te laten vervallen. Vanzelfsprekend heeft dit nadelige consequenties voor de capaciteit van de rotonde. Uit aanvullend onderzoek¹ is gebleken dat de beperking van de capaciteit voor het prognosejaar 2020 niet tot onoverkomelijke problemen leidt. Bij de nieuwe opzet van de rotonde is nog steeds sprake van een turborotonde waarbij het verkeer vanzelfsprekend nog steeds dient voor te sorteren vóór het oprijden van de rotonde. De nieuwe opzet van de rotonde heeft verschillende voordelen:

- Verbetering van de verkeersveiligheid;
- Minder barrièrewerking van de Mierloseweg;
- Meer ruimte voor een sterkere groenstructuur.

¹ Goudappel Coffeng, Beoordeling alternatieve vormgeving turborotonde Nieuwendijk-Mierloseweg, 9 november 2012



Ontwerp rotonde Nieuwendijk-Mierloseweg

De wijzigingen kunnen binnen enkele jaren worden uitgevoerd in combinatie met groot onderhoud. De meerkosten van de wijzigingen ten opzichte van het normale onderhoud dienen in het Activiteitenplan te worden geactiveerd.

2 *Aanpassing van de fietsoversteek Bocxweerdpad - Johan Peijnenburgweg.*

De bedoeling is dat er ter plaatse van de fietsoversteek in beide fietsrichtingen een getrapte oversteek mogelijk wordt. Hiertoe wordt een middengeleider toegevoegd zodat fietsers niet langer genoodzaakt zijn om op het voorsorteevak te staan. De aanpassingen worden in beginsel zoveel mogelijk gecombineerd met noodzakelijk onderhoud aan de asfaltconstructie. In dit geval verdient het bovendien de voorkeur om de aanpassing te combineren met een reconstructie van het kruispunt Johan Peijnenburgweg-Mierloseweg.

3 *Het verbeteren van het fietspad vanuit het Bocxweerdpad over het parkeerterrein De Meent.*

De bedoeling is dat De Meent een integrale herinrichting krijgt waarbij het parkeren duidelijk is geregeld, de fietser een eigen en veiligere plek krijgt in een aanmerkelijk groenere setting.

4 *Aanpassingen van het kruispunt met de Sluisstraat-Molenstraat en het plaatsen van verkeerslichten bij de Dommeldalseweg.*

Met deze maatregelen, die voortvloeien uit verbetermaatregelen voor de externe bereikbaarheid, zullen ook de oversteken voor het langzaam verkeer worden verbeterd.

5 *Langzaam verkeersroute Zesgehuchten-Centrum.*

In de plannen voor de verbetering van de stationsomgeving zijn maatregelen opgenomen om de wandel- en fietsroute vanuit Zesgehuchten te verbeteren. Het Tournooiveld komt te vervallen, de fietserstunnel wordt ingekort en het

plein vóór het station wordt opnieuw ingericht, zodat hier veiliger wandel- en fietsroutes ontstaan. Ook het pad over de Beekweide zal worden verbeterd.



Ontwerp oversteek Johan Peijnenburgweg

6 *Langzaam-verkeersroute Braakhuizen Noord.*

In de woningbouwplannen voor de Talingstraat is een langzaam verkeersverbinding opgenomen tussen de Talingstraat en het Kasteelpark met een brug over de Kleine Dommel. Deze langzaam-verkeersroute sluit aan op de bestaande padenstructuur door het kasteelpark naar het centrum.

7 *Fietsroute tunneltje Laarstraat van Genoehuis richting ziekenhuis moet veiliger gemaakt worden.*

Meermalen is onderzoek gedaan naar mogelijkheden de situatie hier te verbeteren, maar de conclusie is dat er geen verbeteringen mogelijk zijn.

8 *Vernieuwen, c.q. verbeteren van de uitstraling en uitbreiden van de capaciteit van de fietsenstalling nabij de supermarkten en uitbreiden van het aantal fietsenstallingen.*

Met name in de Korte Kerkstraat en nabij het voormalig postkantoor zullen fietsenstallingen worden mogelijk gemaakt. Verbetering van de bestaande voorzieningen wordt meegenomen in de desbetreffende herinrichting van de openbare ruimte.

2.8.2 Externe bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer

Ten behoeve van de verbetering van de doorstroming op de route Mierloseweg-Dommeldalseweg-Laan der Vier Heemskinderen worden de volgende maatregelen voorgesteld.

Sluisstraat/Johan Peijnenburgweg-Molenstraat

Er is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het opheffen van de bestaande afslagverboden op dit punt, zodat een volwaardig kruispunt ontstaat². De resultaten van de modelberekening voor het prognosejaar 2020 geven aan dat de intensiteit van het autoverkeer door deze maatregel toeneemt met 1.000 auto's per etmaal op de Molenstraat ten opzichte van 400 bij een ongewijzigd kruispunt. Op de Langstraat ontstaat een toename van 2.100 naar 2.500 auto's, op de Johan Peijnenburgweg van 19.400 naar 19.700, op de Mierloseweg van 19.600 naar 19.800 en op het Bogardeind van 4.200 naar 4.500 en op de route Nieuwendijk-Heggestraat van 5.300 naar 5.600.

Dommeldalseweg/Johan Peijnenburgweg

De bedoeling is hier op termijn een verkeersregelininstallatie te plaatsen. Daarmee komen de centrumrichtingen uiteraard vaker aan bod en neemt de gemiddelde wachttijd voor het verkeer naar en van het Centrumgebied af.

² Goudappel Coffeng, Verkeerscirculatie Geldrop, Autobereikbaarheid van het centrum, 23 april 2013

Vanzelfsprekend is de verkeersveiligheid op deze locatie daar ook mee gebaat.

Bogardeind/Laan der vier Heemskinderen/Gijzenrooiseweg

In het voorjaar van 2013 is deze situatie verbeterd door aanleg van een extra voorsorteervak op de Gijzenrooiseweg. Door deze toevoeging neemt de cyclustijd af waardoor het verkeer op alle takken van het kruispunt minder gelegenheid heeft aan te groeien tot lange wachtrijen.

Het Centrumgebied wordt door deze maatregel beter bereikbaar, want voor bezoekers bestaan er meer mogelijkheden om de parkeerterreinen in het Winkelgebied te bereiken.

2.8.3 Interne bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer

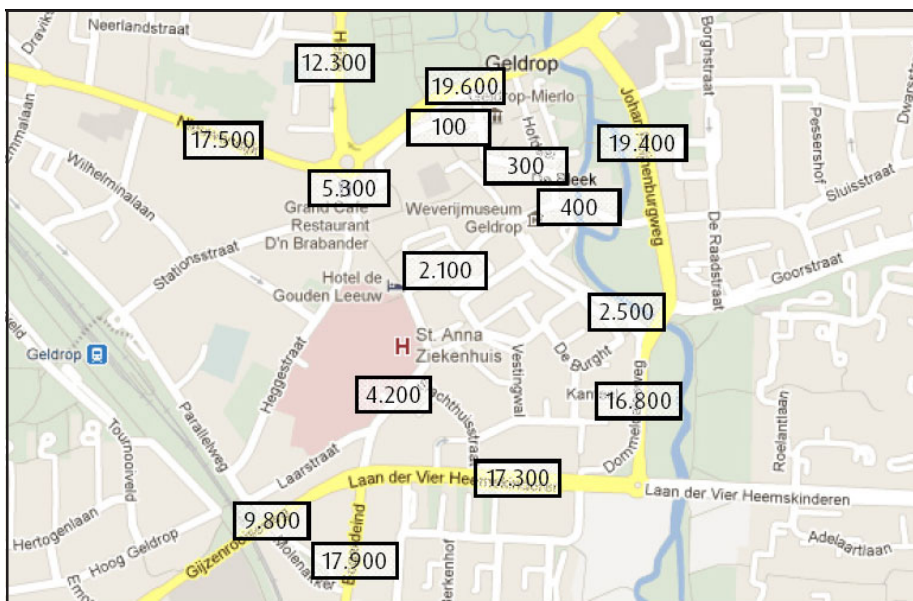
In de praktijk vindt interactie tussen parkeerterreinen plaats als gevolg van de volgende oorzaken:

- Door een overvol parkeerterrein zijn automobilisten genoodzaakt naar een ander terrein te rijden.
- Winkelend publiek bezoekt meerdere winkels waarbij men de loopafstand naar de geparkeerde auto te groot vindt.

De bereikbaarheid van het Winkelgebied kan verbeterd worden door de parkeerterreinen zoveel mogelijk aan elkaar te koppelen, zonder dat men terug moet rijden naar de hoofdwegen rondom het centrum.

Er is een aantal varianten opgesteld waarmee de parkeerterreinen beter worden ontsloten³. Omdat goed inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen maatregelen op bijvoorbeeld sluisverkeer en verkeersveiligheid in bestaande winkelstraten is aan Goudappel Coffeng opdracht gegeven om een onderzoek uit te voeren naar de verkeerseffecten die het gevolg zijn van voorgenomen maatregelen. De meest kansrijke varianten zijn in het verkeersmodel ingebracht en doorgerekend.

³ Goudappel Coffeng, Verkeerscirculatie Geldrop, Autobereikbaarheid van het centrum, 23 april 2013



Intensiteiten autonome situatie 2020 (in motorvoertuigen per etmaal)

Om de verkeerseffecten in beeld te brengen is gebruik gemaakt van het regionale verkeersmodel. De effecten van een gewijzigde verkeerscirculatie zijn vergeleken met de geprognosticeerde intensiteiten in de autonome situatie van 2020.

Concrete maatregelen

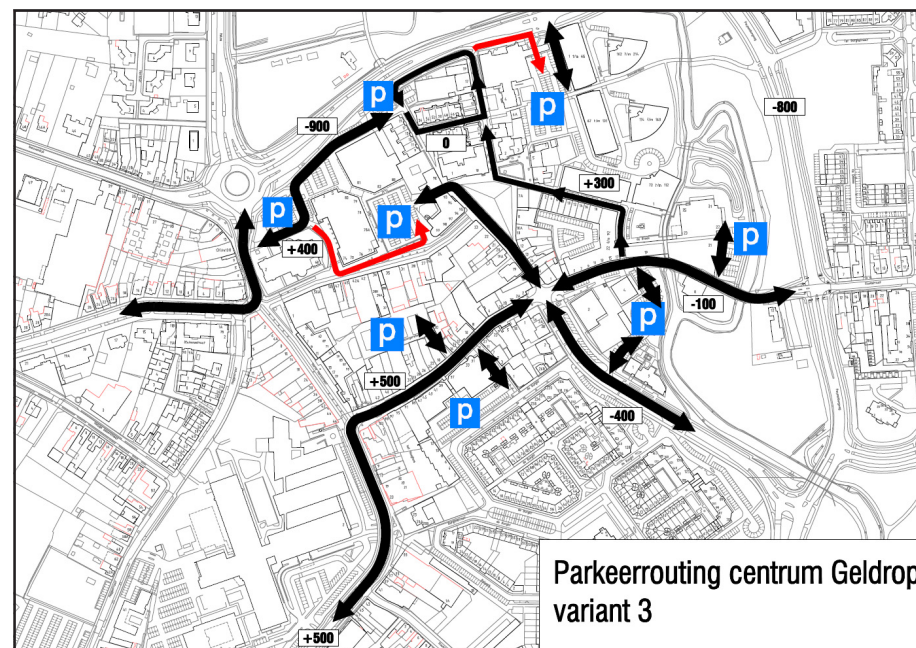
In de nota "Verkeerscirculatie Geldrop, Autobereikbaarheid van het centrum" van Goudappel Coffeng (28 november 2012) is een aantal modellen uitgewerkt in de vorm van diverse varianten. De belangstellende lezer wordt verwezen naar die nota om kennis te nemen van alle uitgewerkte varianten. In deze fase beperken wij ons tot het benoemen van een tweetal varianten, die als haalbaar worden beschouwd.

Na afweging van de verschillende modellen tegenover elkaar en rekening houdend met de door Goudappel Coffeng berekende effecten van de ver-

schillende modellen zijn uiteindelijk twee varianten, variant 3 en variant 7a, als meest gunstig naar voren gekomen.

Beide varianten bevatten een ontsluiting parallel aan de Mierloseweg vanaf de Hofstraat naar De Meent dwars door de tijdelijke aanbouw bij het gemeentehuis. De doorsteek naar De Meent zal naar verwachting vooral interessant zijn voor parkerende automobilisten wanneer het parkeerterrein Achter de Kerk vol is. De Meent wordt vanuit de parkeerroute direct bereikbaar, zonder dat men via de hoofdwegen moet omrijden. Deze doorsteek zal geen gevolgen hebben voor het sluipverkeer door het centrum omdat de route via de Mierloseweg te allen tijde sneller zal zijn.

In variant 3 is een verbinding opgenomen tussen het parkeerterrein Achter de Kerk en het parkeerterrein op de Heuvel (Markt). Samen met de ontsluiting parallel aan de Mierloseweg vanaf de Hofstraat naar De Meent, zorgt het ervoor dat het autoverkeer makkelijker van het ene naar het andere parkeer-



terrein kan rijden. De interactie tussen het parkeerterrein Achter de Kerk en de Heuvel is duidelijk. Ook wordt de Heuvel vanuit het noorden beter bereikbaar.

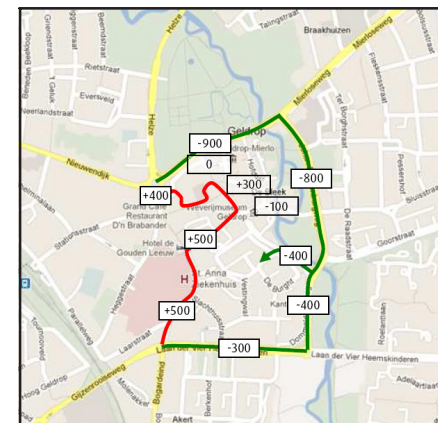
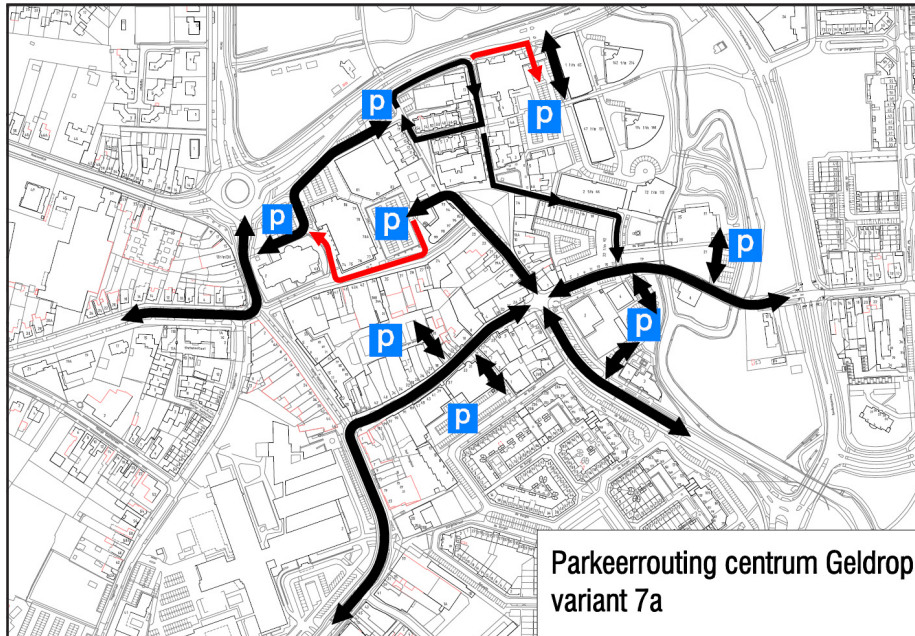
Effecten op het sluipverkeer

De verbinding tussen het parkeerterrein Achter de Kerk en de Heuvel biedt een interessante sluiroute. In het verkeersmodel is ervan uitgegaan dat verkeer met 15 km/uur over het parkeerterrein kan rijden. In de afbeelding op de vorige pagina is de toe- en de afname van het verkeer binnen en op de wegen buitenom het centrum weergegeven als gevolg van de doorsteek naar de Heuvel.

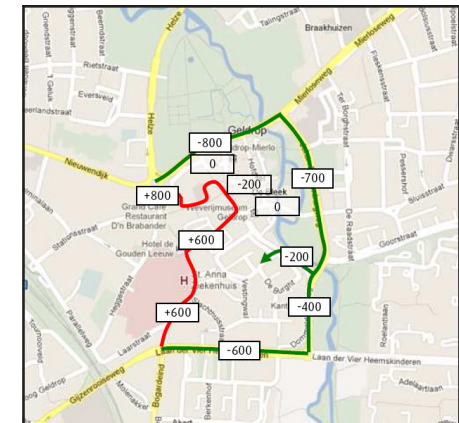
In variant 7a is een verbinding opgenomen over de Heuvel richting het parkeerterrein Achter de Kerk in tegenovergestelde richting als in variant 3. Het

éénrichtingsverkeer in de Wielstraat, Hofstraat en Jan van Geldropstraat wordt omgedraaid. Hierdoor kan het autoverkeer makkelijker van het ene naar het andere parkeerterrein rijden. In deze variant berekent het verkeersmodel dat het dagelijks voor maximaal 600 motorvoertuigen per etmaal interessant blijkt te zijn de sluiroute te nemen. In vergelijking met andere varianten blijkt dit aantal aanzienlijk lager te liggen. Een te directe route maakt de sluiroute interessant wat snel leidt tot 1.000-3.300 extra motorvoertuigen per dag door het Winkelgebied.

De toe- en afname van het verkeer is in vergelijking met de bestaande verkeersintensiteiten niet noemenswaardig. Variant 7a heeft als voordeel de route van het parkeerterrein Achter de Kerk naar De Meent onafhankelijk is van de hoogtebeperking in de Jan van Geldropstraat. Wel is het uitzicht voor het verkeer op de aansluiting De Bleek-Molenstraat slecht. In deze variant kan bovendien een conflict ontstaan tussen het autoverkeer en het bezorgverkeer van de Nettorama, omdat beiden een verschillende rijrichting hebben.



Variant 3



Variant 7a

Toe- en afname van verkeer als gevolg van de doorsteek van en naar het parkeerterrein Achter de Kerk

Algemeen

Voor beide varianten geldt dat het realiseren van een verbinding tussen het parkeerterrein Achter de Kerk en de Heuvel gevolgen heeft voor de lokale afwikkeling van het verkeer. Het gelijk blijven van de intensiteiten op de Nieuwendijk vanuit Eindhoven, op de Helze vanuit Nuenen en op het Bogardeind vanuit Heeze laat zien dat er geen effecten waarneembaar zijn op de regionale verkeersstromen. De verbinding tussen de parkeerterreinen zorgen ervoor dat er minder (zoek)verkeer gebruik maakt van de Mierloseweg, de Johan Peijnenburgweg en Laan der Vier Heemskinderen.

Conclusie

Met een kleine toevoeging aan variant 3 worden de voordelen van de varianten 3 en 7a gecombineerd. Deze toevoeging houdt in dat de parallelweg aan de Mierloseweg, tussen de Jan van Geldropstraat en de Hofstraat, in twee richtingen berijdbaar wordt. Hiermee ontstaat variant 3'. Variant 3' geeft een goede onderlinge bereikbaarheid van de parkeerterreinen zonder dat daar nieuwe problemen voor terugkomen en heeft daarom de voorkeur.

2.8.4 Parkeren

Kortparkeren

De te verwachten extra benodigde capaciteit ten behoeve van het kortparkeren in de (nabije) toekomst zal in hoofdzaak moeten worden opgevangen door:

- Betere benutting van de bestaande restcapaciteit binnen de terreinen voor kortparkeren door de onderlinge bereikbaarheid te verbeteren. Daaraan gekoppeld verdient het aanbeveling om de informatieverstrekking naar de zoekende automobilist te verbeteren door het invoeren van een (half)dynamisch parkeerverwijssysteem;
- Uitbreiding door de bestaande parkeervoorzieningen bestemd voor langparkeren beschikbaar te stellen voor kortparkeren middels het invoeren van betaald parkeren op De Meent. Daarnaast is in een kleine toevoeging van het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van kortparkeren voorzien in de Heggestraat (ter hoogte van Statiehaege) door het aanwezige langparkeren te verruilen voor haaksparkeren (na herinrichting).

Door deze ontwikkelingen en genoemde maatregelen stijgt de bezettingsgraad op de terreinen voor kortparkeren op een normale werkdagmiddag van 71% in 2012 naar 85% in 2020. Op een zaterdagmiddag stijgt de gemiddelde bezetting in dezelfde periode van 86% naar 99%. In de toekomstige situatie leidt de toenemende parkeerbehoefte, ondanks een relatief beperkte uitbreiding van de voorzieningen op De Meent en Heggestraat, tot een gemiddeld hogere bezetting van de dan aanwezige parkeervoorzieningen binnen het Winkelgebied als geheel.

Doorgaans ontstaat er zoekverkeer bij een bezetting hoger dan 85%. Een absolute voorwaarde voor het meer efficiënt kunnen gebruiken van de aanwezige parkeervoorzieningen is dat de onderlinge bereikbaarheid van de terreinen goed is geregeld via een directe en duidelijke P-route, die juist op de drukker momenten (woensdag-, vrijdag- en zaterdagmiddag) beschikbaar moet zijn.

Langparkeren

In de op te stellen parkeerbalans voor een representatieve werkdagmiddag en zaterdagmiddag wordt ervan uitgegaan dat de woonbuurten in de directe omgeving van het Winkelgebied zelfvoorzienend zijn in hun parkeerbehoefte. Eventuele restcapaciteit in deze woongebieden is derhalve niet meegerekend als capaciteit voor langparkeerders. In de nota 'Parkeerbeleid uitgewerkt op hoofdlijnen' is immers aangegeven dat in woonbuurten binnen het aangegeven Centrumgebied in beginsel een regeling ten behoeve van vergunninghouders ingevoerd kan worden indien de bewoners daar (in meerderheid) behoefte aan hebben. Het is om die reden niet realistisch maar daarnaast ook principieel niet gewenst deze (theoretische) restcapaciteit aan het Centrumgebied als capaciteit toe te rekenen. Dit uitgangspunt heeft tot gevolg dat het huidige en toekomstige tekort aan langparkeerplaatsen zal moeten worden opgevangen door:

- Betere benutting van de bestaande parkeervoorzieningen in het kasteelpark en achter het Weverijmuseum en in het kasteelpark voor langparkeren;
- Uitbreiding van parkeervoorzieningen voor langparkeren in het kasteelpark.
- Mogelijke uitbreiding van parkeervoorzieningen voor langparkeren achter het Weverijmuseum.

Door deze maatregelen stijgt de bezettingsgraad op de terreinen voor langparkeren op een normale werkdagmiddag van 87% in 2012 naar 100% in 2020. Op een zaterdagmiddag stijgt de gemiddelde bezetting op deze terreinen in dezelfde periode van 68% naar 90%. In de toekomstige situatie leidt de toenemende parkeerbehoefte, ondanks een uitbreiding van de voorzieningen in het kasteelpark en eventueel achter het Weverijmuseum, tot een gemiddeld hogere bezetting van de dan aanwezige parkeervoorzieningen voor langparkeren.

Conclusie

Het in 2020 te verwachten tekort aan kortparkeervoorzieningen kan enerzijds worden gecompenseerd door het verruilen van parkeerplaatsen van langparkeerders voor kortparkeerders. Daarom wordt voorgesteld op De Meent betaald parkeren in te voeren. Anderzijds kan het tekort voor langparkeren worden weggenomen door uitbreiding van de bestaande parkeervoorzieningen in het kasteelpark. Uitbreiding van het bestaande parkeerterrein met zogenaamd bosparkeren is als mogelijkheid opgenomen in het groenplan van Stichting Kasteel Geldrop. Gezien het tekort aan parkeerplaatsen bij evenementen is eind 2012 door Stichting aan Helicon opdracht gegeven het bosparkeerplan aanbestedingsgereed te maken. Belangrijk aandachtspunt daarbij is het bewerkstelligen van de met het bosparkeren beoogde groene uitstraling. Uitvoering kan op korte termijn plaatsvinden.

Uitbreiding van de bestaande parkeervoorzieningen achter het Weverijmuseum wordt uitgesteld totdat er duidelijkheid bestaat over de toekomst van het Weverijmuseum en Sociaal Cultureel Centrum Hofdael. In samenhang met deze toekomstplannen wordt gezien of uitbreiding dan nog noodzakelijk is.

De te verwachten groei in de parkeerbehoefte binnen het Winkelgebied kan daarmee in beginsel worden opgevangen op maaiveldniveau. Een gebouwde parkeervoorziening is, met het nu voorliggende ruimtelijk programma, niet noodzakelijk. Daarbij worden enkele kanttekeningen geplaatst:

- Parkeren bij het kasteel of het Weverijmuseum brengt beide functies meer onder de aandacht bij bezoekers van het centrum, die gebruik maken van langparkeren;
- De aangegeven oplossingsrichting zal de gemiddelde bezetting op alle

beschikbare terreinen doen toenemen. Dit heeft ondermeer de volgende consequenties:

- Door de hoge parkeerbezetting wordt het nog meer noodzakelijk dan in de huidige situatie de parkeerterreinen onderling beter bereikbaar te maken door het realiseren van een duidelijke en directe P-route zodat onderlinge uitwisseling tussen de parkeerterreinen op drukke momenten mogelijk wordt.
- Bij een hoge bezettingsgraad als getoond in de parkeerbalans (bijlage 1) hoort ook een terughoudend beleid bij de uitgifte van parkeervergunningen.
- Door de te verwachten hoge parkeerbezetting op de openbare parkeerterreinen dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Het aangegeven parkeertekort zal niet direct zichtbaar zijn omdat dit mede afhankelijk is van het tempo waarin diverse ontwikkelingen daadwerkelijk plaatsvinden. Een fasering van de maatregelen is daarom op z'n plaats. Monitoring van de parkeerdruk blijft noodzakelijk met zo nodig een tussentijdse aanpassing van de getoonde parkeerbalans.

Concrete maatregelen voor langparkeerders:

- Uitbreiden van het parkeerterrein Landgoed Kasteel Geldrop met ongeveer 70 plaatsen overeenkomstig de plannen van de Stichting voor de aanleg van het "bosparkeren". Dit is mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.
- Ten behoeve van bezoek aan het Weverijmuseum en het centrum zal gezocht moeten worden naar de mogelijkheden voor het parkeren van een bus.
- Gedeeltelijke verplaatsing van het vergunninghoudersparkeren op het parkeerterrein achter het Weverijmuseum. De actuele bezetting van deze plaatsen is, uitgezonderd in de avonduren, gemiddeld zeer laag. Deze komen dan gedeeltelijk beschikbaar voor langparkeerders waardoor er een efficiënter gebruik van de parkeervoorzieningen ontstaat. De vergunninghouders krijgen de mogelijkheid met vergunning te parkeren binnen de vergunninghouderszone Hofdael.



Achter Hofdael en Weverijmuseum

- In samenhang met de toekomstplannen van Hofdael en het Weverijmuseum wordt bekeken of herinrichting en uitbreiding van het parkeerterrein achter het Weverijmuseum noodzakelijk is. Uitbreiding is mogelijk van 28 naar 60 tot 75 plaatsen (waarvan 8 plaatsen voor vergunninghouders) in de groenzone direct aansluitend aan het parkeerterrein en passend in de groene zone rond de Kleine Dommel. Hiervoor zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast.

Concrete maatregelen voor kortparkeerders:

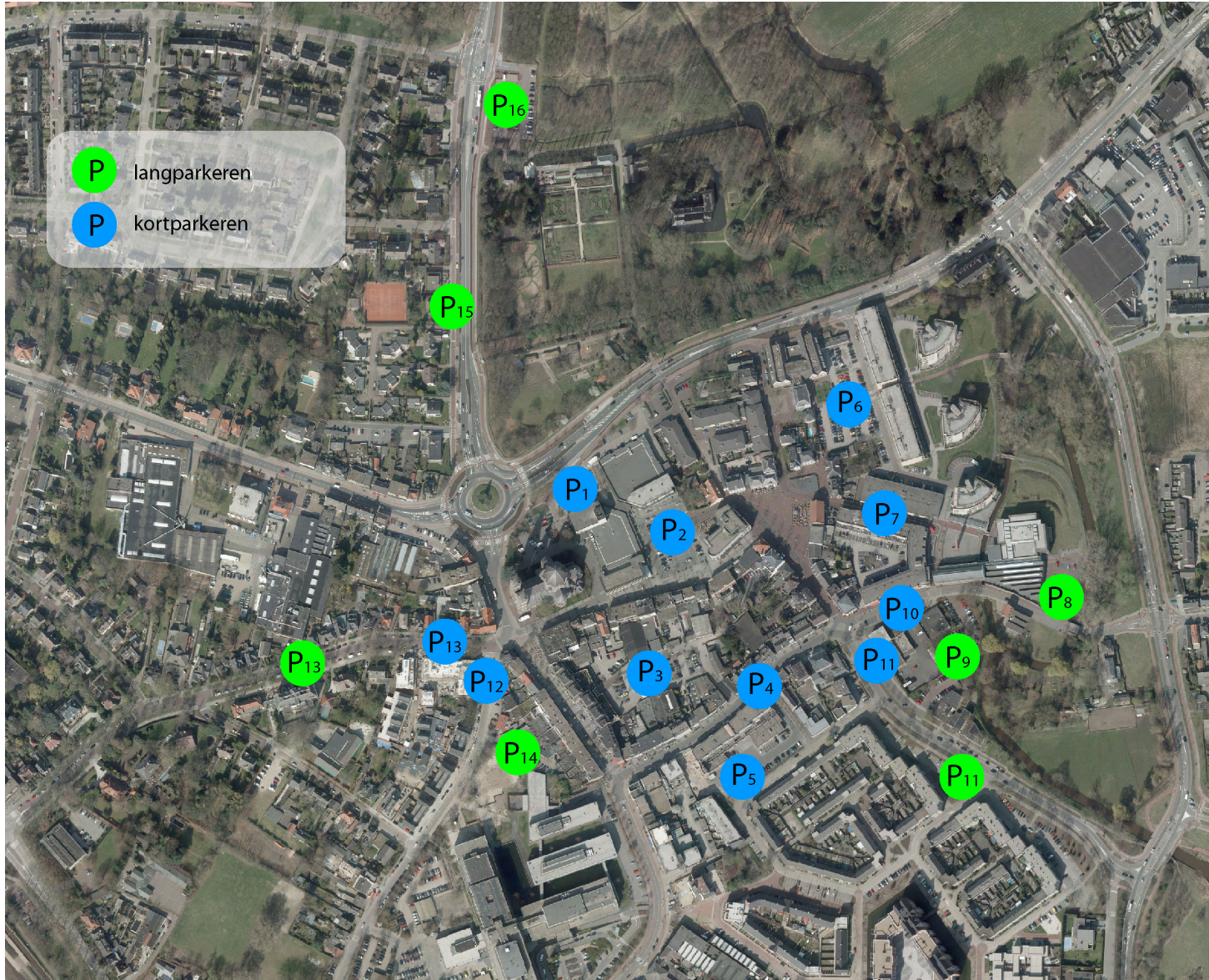
- Het toevoegen van ca 10 parkeerplaatsen door een gedeeltelijke herinrichting van de Heggestraat (wegvak tussen Stationsstraat en Heilige Geeststraat).
- Het parkeerterrein De Meent (gefaseerd) toewijzen aan kortparkeerders met een laag parkeertarief, gezien de loopafstand tot de meeste winkelvoorzieningen. De wijze van herinrichting van het terrein mag een

- gefaseerde invoering van betaald parkeren niet in de weg staan.
- Zoveel mogelijk parkeerterreinen voor kortparkeerders aantrekkelijker maken door groentoevoegingen etc..
- Vergunninghouders t.b.v. de gemeente enkel op De Meent laten parkeren, zodat op het terrein Achter de Kerk meer parkeerplaatsen beschikbaar komen voor kortparkeerders. Dit functioneert alleen in combinatie met de invoering van (gedeeltelijk) betaald parkeren op De Meent.
- Het aantal uit te geven vergunningen binnen het Winkelgebied per adres maximaliseren zodat er voldoende parkeerruimte beschikbaar blijft voor Winkelgebiedbezoekers.
- Verhoog het dagtarief op de terreinen binnen het Winkelgebied om langparkeerders juist te weren en te laten uitwijken naar de (nieuwe) parkeerterreinen die daarvoor bedoeld zijn.
- Verplaats de weekmarkt naar de Korte Kerkstraat en een gedeelte van de Heuvel;
- Het aanbrengen van een P-route op basis van variant 3' met een (half)dynamisch parkeerverwijssysteem, waardoor de beschikbare parkeercapaciteit optimaal wordt benut en geen onnodig zoekverkeer en irritaties ontstaan.

Het kort gebruik van deze parkeerterreinen blijft, mede vanwege het betaald parkeren op het terrein van het ziekenhuis, onderhevig aan parkeertarieven. Een consumentvriendelijke tariefstelling past dan wel bij het meer aantrekkelijk maken van het Winkelcentrum.

Concrete aanbevelingen voor een verdere optimalisatie van betaald parkeren:

- Maak op de donderdag- en vrijdagavond het parkeren gratis. Vanuit de parkeerdrukmetingen is bekend dat parkeerregulering op deze momenten niet noodzakelijk is. Dit heeft als bijkomend voordeel dat de regulering voor vergunninghouders tot dezelfde venstertijden kan worden beperkt en daarmee goedkoper wordt.
- Op zoveel mogelijk terreinen een betaalsysteem van 'achteraf betalen' introduceren waarmee een langer verblijf in het Winkelgebied wordt bevorderd.



Locaties kortparkeren		Capaciteit	
		2012	2020
P 1	Achter de Kerk	124	124
P 2	Heuvel plein	82	66
P 3	Bezorgershof	68	58
P 4	Langstraat	8	7
P 5	Machinaal	65	61
P 6	De Meent	19	*98
P 7	Wielstraat	10	10
P 10	Molenstraat	16	16
P 11	Dommeldalseweg	17	17
P 12	Heggestraat	11	21
P 13	Stationsstraat	6	6
Totaal		426	484
Locaties langparkeren		Capaciteit	
		2012	2020
P 6	De Meent	109	0
P 8	Weverijmuseum	12	69
P 9	Achter Postkantoor	67	67
P 11	Dommeldalseweg	11	11
P 13	Stationsstraat	37	37
P 14	Achter Korte Kerkstraat	21	21
P 15	Ventweg Helze	11	11
P 16	Kasteelpark	76	146
P 17	De Nieuwe Wende	26	0
Totaal		370	362

* Bij handhaving van de huidige aansluiting van De Meent op de Mierloseweg

Overzicht parkeerlocaties centrumgebied

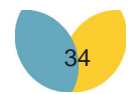
2.9 TOT SLOT

In dit hoofdstuk is een aantal verbeterpunten en ingrepen in het Winkelgebied en de aanloopstraten van het Winkelgebied van Geldrop aangedragen in zowel de ruimtelijke beleving als de verkeersstructuur.

Uit de analyse blijkt dat er in het Winkelgebied een groot aantal mooie elementen aanwezig is die de moeite waard zijn om te behouden en te benutten. Ze vormen de basiswaarden van een aantrekkelijk Winkelgebied.

Het streven moet dan ook zijn het Winkelgebied van Geldrop ruimtelijk en thematisch te verbinden met de functies direct er omheen: het kasteel, de Kleine Dommel, Hofdael, het Weverijmuseum, het St. Annaziekenhuis en het station.

Samen kunnen deze functies een aantrekkelijk geheel vormen, waarbij de synergievoordelen van elkaars nabijheid moeten worden uitgebuit. Dit kan door verduidelijking van de onderlinge routestructuren, aandacht voor de cultuurhistorische samenhang, aandacht voor meer groen, mooiere bestrating en opknappen van de gevels. Uiteindelijk kan hierdoor de identiteit en het imago van het Winkelgebied worden vergroot.



3.1 WINKELS

Om een goede balans in het centrum te verkrijgen is naast de kwaliteit van het vastgoed en de openbare ruimte ook de branchering van belang. De branchering behoeft een opwaardering. Op dit moment zijn er veel winkels in het lagere en midden segment aanwezig in het Winkelgebied van Geldrop. We willen dat veranderen, omdat men nu voor het hogere segment uitwijkt naar andere plaatsen en er dus sprake is van koopkrachtafvloeiing. Het hogere segment moet meer in het Winkelgebied worden toegevoegd. Ook worden er bepaalde branches gemist. Daarmee zal bij het aantrekken van nieuwe winkels rekening moeten worden gehouden, om een zo divers mogelijk aanbod te creëren, waardoor onze inwoners in het eigen Winkelgebied kunnen vinden wat zij nodig hebben. Daarnaast hebben we in de huidige economische situatie te maken met een stijgende leegstand, wat de kwalitatieve invulling van het centrum bemoeilijkt.



Langstraat

In samenspraak met de Kamer van Koophandel, de ondernemers en de gemeente zal gekeken moeten worden naar de branchering en leegstand. Centrummanagement kan daarbij een rol spelen. Het gaat niet alleen om het opvullen van de leegstand en het toevoegen van de juiste winkel, maar ook de juiste plek van de winkel is van belang. Daarin moeten vastgoedeigenaren gestimuleerd en geadviseerd worden. Daarnaast moeten interessante partijen benaderd worden om zich te vestigen in het Winkelgebied van Geldrop.

3.2 DIENSTVERLENING

(Zakelijke) dienstverlening zal verplaatst moeten worden naar aanloopstraten. Zij kondigen het echte Winkelgebied als het ware aan. Dit is ook de plek voor (zakelijke) dienstverlening, het zorgt voor trek naar het Winkelgebied, maar omdat deze bedrijven vaak gericht bezocht worden, geeft dit bezoek weinig spin-off naar de rest van het Winkelgebied. Wanneer die bedrijvigheid zich in het echte Winkelgebied bevindt geeft het saaie, dode plekken in de echte winkelstraten, hetgeen niet wenselijk is.

3.3 HORECA

Daghoreca tussen de winkels in is wenselijk om de bezoekers langer in het Winkelgebied te houden. De grotere horecagelegenheden en de avondhoreca moeten aan de randen geconcentreerd blijven. Het horecaplein op de Heuvel en de locatie Nieuwendijk zijn daar goede voorbeelden van.

3.4 AANPAK

Ondernemers nemen het initiatief tot de instelling van een Werkgroep Leegstand & Branchering, samengesteld door vertegenwoordigers van de ondernemers in het Winkelgebied van Geldrop, de Gemeente en Kamer van Koophandel.



Korte Kerkstraat

De werkgroep Leegstand & Branchering komt regelmatig bijeen en in de werkgroep hebben ook makelaars en vastgoedeigenaren zitting. De werkgroep treedt actief op en kent de volgende taken:

- Continue onderzoeken en bijsturen van de gewenste branchering;
- Contacten onderhouden met vastgoedeigenaren en winkeliers;
- Aandragen van gewenste invulling voor leegstaande panden;
- Aandragen van maatregelen om leegstand trachten te voorkomen.

De werkgroep Leegstand & Branchering neemt ook initiatief richting winkeliers die buiten het Winkelgebied gevestigd zijn en waarvan verplaatsing een kwaliteitstoevoeging is voor het winkelaanbod in het Winkelgebied.

4.1 AMBITIE

De openbare ruimte moet aantrekkelijk, uitnodigend, toegankelijk, sociaal veilig en overzichtelijk zijn. Het Winkelgebied moet attractief zijn, uitnodigen om te verpozen en te verblijven. Een goede begaanbaarheid van deze gebieden staat voorop. In deze gebieden wordt veelvuldig gebruik gemaakt van kinderwagens, rollators, winkelwagens etc. Een vlakke bestrating met een goed comfort is hier vereist. Er is, zeker in de avonduren wanneer winkel- en kantoorpanden gesloten zijn, sprake van een grote mate van anonimiteit. Daarom worden met een goed niveau van openbare verlichting mogelijke onveiligheidsgevoelens in de avonduren weggenomen. Winkels hebben een sterk verkeersaantrekkende werking. De inrichting van de openbare ruimte is daar op afgestemd. Vooral een goede bewegwijzering en een duidelijke verkeersstructuur zijn belangrijk.

4.2 BEHEERKwaliteit ALGEMEEN

Het onderhoudsniveau dat we binnen de hele gemeente hanteren, geldt als vertrekpunt voor de kwaliteitsambities in het Winkelgebied. Voor de meeste onderdelen van de openbare ruimte is dat passend bij het ambitieniveau.



Voorbeeld 'zitjes' in een winkelstraat in Helmond

Maar voor het groen, meubilair en netheidsonderhoud (zwerfvuil) is een hoger niveau noodzakelijk.

Verharding

De verharding in het Winkelgebied bestaat voor een groot gedeelte uit elementenverharding. Afhankelijk van gebruik is dit betonsteen, gebakken klinkers of natuursteen. De verharding in het gebied zal bestaan uit elementen met een hoge beeldkwaliteit, waarbij het materiaalgebruik van het horecaplein de referentie is, maar is tegelijkertijd constructief afgestemd op expeditieverkeer. Afhankelijk van het gebruik is dichte verharding ook toepasbaar.

Het verhardingsoppervlak moet bij alle weertypes te belopen/berijden zijn. Door kleurtoepassingen kunnen gebruiksfuncties worden verduidelijkt.

Straatverlichting

Voor de openbare verlichting in het Winkelgebied is de ambitie een hoge (beeld)kwaliteit. De toe te passen masten, armaturen en grondspots hebben daarom, afwijkend van de rest van het dorp, een aparte vormgeving en design. Dit werkt ook door in het onderhoud en beheer. Ook dient met beschadiging en vernieling rekening te worden gehouden. De lichtkleur moet herkenning van objecten en gebruikers mogelijk maken.

Groen

Voor het openbaar groen is beheer van een hoge kwaliteit gewenst. Hoogwaardig en netjes verzorgd groen draagt bij aan de uitstraling van het Winkelgebied. Groen van een hoge kwaliteit zal minder snel vervuilen en worden



Groen in de openbare ruimte (Helmond)



Ketsegangske in Helmond

vernield. Dit is in deze intensief bezochte gebieden uitermate belangrijk. Het is wenselijk om boomstructuren daar waar mogelijk te versterken. Bij de aanplant van bomen zal rekening gehouden moeten worden met ondergrondse voorzieningen. De bomen moeten zo gesitueerd worden dat ze voor aan en afvoer van winkels, de opstelling van markt en kermis geen belemmering vormen. In het Winkelgebied gaat qua boomstructuur kwaliteit boven kwantiteit. Het plaatsen van bloembakken/zoulen behoort tot de mogelijkheden, waarbij het Centrummanagement het beheer verzorgt.

Meubilair

Meubilair zoals banken, papierbakken en bebording moeten van een goede kwaliteit zijn. De uitstraling moet hoogwaardig zijn en daardoor bijdragen aan de uitstraling van het Winkelgebied. Het meubilair moet zo gesitueerd worden dat het voor aan- en afvoer van winkels en bij de opstelling van markt en kermis geen belemmering vormt. Eventueel wordt gekozen voor meubilair dat bij speciale gelegenheden eenvoudig gedemonteerd kan worden. Deze voorzieningen moeten schoon en heel zijn. Eventuele schade wordt snel en adequaat hersteld.

Speelvoorzieningen

Het Winkelgebied voldoet aan de norm voor speelvoorzieningen. Dat wil zeggen dat er voldoende speelvoorzieningen zijn voor het aantal kinderen. Dit betekent niet dat we geen speelvoorzieningen of speelgelegenheden kunnen realiseren. Hiermee wordt ook het winkelend publiek bediend. Met de aanleg van speelvoorzieningen moet rekening gehouden worden met het attractiebesluit en moeten dus de toestellen aan bepaalde veiligheidseisen voldoen. Ook de beschikbare ruimte moet hier op afgestemd worden. De toestellen moeten ook meerder malen per jaar worden geïnspecteerd.

Graffiti en aanplakken

Graffiti is een structureel probleem in Winkelgebieden. De gemeente is verantwoordelijk voor het schoon houden van haar eigendommen. De illegale aanplak van reclamebiljetten op de niet daarvoor aangewezen plaatsen is in veel Winkelgebieden een structureel probleem. Daarom moet ervoor gezorgd worden dat er voldoende legale plakplaatsen zijn. Deze moeten schoon gehouden worden. Daar waar illegaal is geplakt moet snel actie worden ondernomen om het weer schoon te maken. Een eventuele aanpassing van de APV om "notoire vervuilers" aan te pakken behoort tot de mogelijkheden.

Zwerfafval en netheidsbeeld

De kwaliteitsambitie voor het verwijderen van zwerfafval en onkruid in het groen is eveneens hoog. Ook hier geldt dat een schone omgeving past bij het representatieve karakter en minder snel uitnodigt tot vervuiling of vernieling. Vervuiling en vandalisme worden ontmoedigd door intensief onderhoud. Er is daarom voortdurend aandacht voor het verwijderen van zwerfafval, het legen van papierbakken en het snel herstellen van schade, zodat de openbare ruimte schoon en heel blijft.

Al deze aspecten zullen in het ontwerp voor de openbare ruimte moeten worden meegenomen. Ook zullen dit onderwerpen van bespreking moeten zijn met bewoners, ondernemers en het centrummanagement.

Bij het uitdragen van de kernboodschap en het neerzetten van het imago gaan we uit van de drie pijlers waarop een imago wordt gebouwd: gedrag (acties), communicatie (marketing) en symboliek (huisstijl).

Vanuit het Winkelgebied Geldrop is de komende jaren inzet nodig om het imago van het Winkelgebied van Geldrop neer te zetten. Hierbij is het belangrijk om aan te sluiten bij Centrummanagement dat vanaf 1 januari 2013 van start is gegaan. Onder de vlag Centrummanagement is op dit moment een aantal werkgroepen actief met concrete verbeteracties. Onder meer de werkgroep Communicatie.

De kernboodschap en de uitwerking moeten de basis vormen voor het marketingcommunicatieplan dat tot stand komt in overleg met de werkgroep Communicatie. In onze communicatie, symboliek en gedrag moet de kernboodschap 'Je ontmoet elkaar in Geldrop Winkelgebied' (Plek die je hart veroverd) tot uiting komen.



Voorbeeld van communicatie in het straatbeeld: de QR-tegel (Helmond)

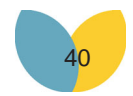


Voorbeeld van communicatie op 'kale' wanden (Helmond)

We willen met de marketingcommunicatie over het Winkelgebied van Geldrop bereiken dat er:

- interesse in de Winkelgebiedontwikkeling ontstaat,
- interesse in en nieuwsgierigheid naar het Winkelgebied ontstaat,
- interesse ontstaat in alle activiteiten die hier gepland worden,
- mensen zich willen vestigen in het gebied,
- mensen willen verblijven in het Winkelgebied,
- mensen in toenemende mate winkels bezoeken voor hun aankopen,
- mensen het Winkelgebied opzoeken om andere mensen te ontmoeten,
- het Winkelgebied opzoeken om te ontspannen in één van de parken, het Weverijmuseum of het Sociaal Cultureel Centrum Hofdael, die gelegen zijn om het Winkelgebied.

Dit markeringsconcept zal in 2013 nader worden uitgewerkt in overleg met de trekkers van recreatie en toerisme in het centrum, zoals de Stichting Kasteel, het Weverijmuseum, en activiteitencentra als de Brigidakerk en Hofdael.



6.1 VISIE OP UITVOERING

In dit deel van de Centrumvisie, het Uitvoeringsprogramma, zijn veel maatregelen beschreven om te komen tot een centrum waar onze bewoners vaker naar toe zullen gaan en ook langer zullen verblijven. Natuurlijk kunnen al die maatregelen niet in een keer worden uitgevoerd. Spreiding van investeringslast, spreiding van werkdruk in relatie tot de beschikbare capaciteit, logica in rangschikking van maatregelen die een samenhang met elkaar hebben en waarborgen van bereikbaarheid, zijn bijvoorbeeld criteria die van toepassing zijn bij het inplannen van de verschillende werkzaamheden. Dit heeft geresulteerd in onderstaand uitvoeringsprogramma:

Dit uitvoeringsschema wordt enerzijds ingezet als planningsinstrument, anderzijds is het schema indicatief, omdat er aanleidingen kunnen ontstaan om het schema aan te passen. De bevoegdheid daarvoor rust bij het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad kan via de jaarlijkse begrotingsbehandelingen haar toezichhoudende rol vervullen.

Activiteit	2014	2015	2016	2017	2018 e.v.
Herinrichting Langstraat					
Herinrichting Korte Kerkstraat					
Herinrichting Heuvel					
Verbinding Achter de Kerk -> De Meent					
Herinrichting marktplein					
Herinrichting Bezorgershof					
Herinrichting Achter de kerk					
Herinrichting centrumdeel Nieuwendijk					
Gevelverbetering					
Kwaliteitimpuls branching, marketing, herontwikkelingen					
Uitbreiding parkeerplaats Kasteeltuinen					
Herinrichting parkeerterrein De Meent					
Uitbreiding parkeerterrein Weverijmuseum					
Bewijgzijzering voetgangers					
Dynamisch parkeerwijssysteem					
Vervangen parkeerautomaten					
Zwevende verlichting Kasteeltuinen					
Oversteek Mierloseweg					
Herinrichting Jan van Geldropstraat en omgeving					
Kruispunt Johan Peijnenburgweg - Molenstraat / Sluistraat					
Kruispunt Johan Peijnenburgweg - Dommeldalseweg					
Aanpassen rotonde Nieuwendijk					

6.2 FINANCIËLE OMSTANDIGHEDEN EN BORGEN

De gemeenteraad heeft aanvankelijk 7.000.000,- euro gereserveerd voor het Masterplan Centrum. De realiteit van de kredietcrisis heeft de visie zoals beschreven in het Masterplan achterhaald en herijking noodzakelijk gemaakt. Deze herijking begin 2012 heeft uiteindelijk geresulteerd in de aan het uitvoeringsprogramma ten grondslag liggende visie "Centrum Geldrop: een plek met hart". Een onderdeel uit het Masterplan Centrum is wel gerealiseerd: de herinrichting van het Horecaplein, oorspronkelijk de Kleine Heuvel. Er resteert nog circa zes miljoen. Globaal zijn de in 2008 tot met 2012 gemaakte kosten als volgt besteed:

• Herinrichting Kleine Heuvel (ontwerp, voorbereiding en uitvoering)	469.382,60
• Externe adviezen (masterplan, actuele onderzoeken t.b.v. herijking, studies parkeren en circulatie)	455.424,76
• Interne kosten	239.377,11
• Overige kosten	<u>22.500,00</u>
<i>Totaal euro</i>	<i>1.186.684,47</i>

De huidige visie "Centrum Geldrop: een plek met hart" is geheel anders van aard dan het aanvankelijke "Masterplan Centrum". In het masterplan werd de ambitie van Geldrop-Mierlo vertaald naar een grootse nieuwbouwwontwikkeling met ruim 8.000 m² BVO winkels, 300 woningen en een parkeergarage. In de nieuwe visie krijgt de bestaande situatie juist alle aandacht: de kwaliteit van ons winkelaanbod, de uitstraling van de vastgoedobjecten, de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte, een veilige bereikbaarheid en efficiënte parkeercirculatie, een op de vraag afgestemd parkeer- en stallingaanbod, en natuurlijk het imago van ons centrum in het algemeen. Daarbij in ogen-schouw nemend de veranderende financiële omstandigheden en de positie van onder andere het Grondbedrijf, is het goed om ook in financieel opzicht met een schone lei te beginnen.

De maatregelen zoals in de vorige paragraaf samengevat vereisen een investering van ruim negen miljoen. Die investeringbehoefte zal worden opgenomen in het activiteitschema van de begroting 2014 en de meerjarenbegroting 2014-2017. Dit betekent dat de gemeenteraad via de jaarrekening toezicht heeft op de voortgang van het centrumplan maar ook elk jaar opnieuw de mogelijkheid heeft om het uitvoeringsprogramma via het activiteitschema in de begroting te herijken.

Bijlage 1: Parkeerbalans

Parkeerbalans (donderdagmiddag)	2012						2020					
	kortparkeren		langparkeren		totaal		kortparkeren		langparkeren		totaal	
	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit
A kernwinkelgebied ¹												
<i>Achter de kerk</i>	84	124			84	124	112	124			112	124
<i>Heuvel</i>	54	82			54	82	59	66			59	66
<i>Bezorgershof</i>	56	68			56	68	52	58			52	58
<i>Langstraat</i>	10	8			10	8	6	7			6	7
<i>Machinaal</i>	48	65			48	65	55	61			55	61
Subtotaal	252	347	0	0	252	347	284	316	0	0	284	316
B Centrum Oost												
<i>De Meent</i>	18	19	110	109	128	128	73	98			73	98
<i>Wielstraat</i>	5	10			5	10	7	10			7	10
<i>Weverijmuseum</i>			10	12	10	12			69	69	69	69
<i>Achter postkantoor</i>			67	67	67	67			67	67	67	67
<i>Molenstraat</i>	11	16			11	16	14	16			14	16
<i>Dommeldalseweg</i>	6	17	10	11	16	28	14	17	11	11	25	28
Subtotaal	40	62	197	199	237	261	108	141	147	147	255	288
C Centrum West												
<i>Heggestraat²</i>	6	11			6	11	15	21			15	21
<i>Stationsstraat³</i>	5	6	41	37	46	43	5	6	37	37	42	43
<i>Achter K. Kerkstraat</i>			22	21	22	21			21	21	21	21
Subtotaal	11	17	63	58	74	75	20	27	58	58	78	85
D Centrum Noord-West												
<i>Ventweg Helze</i>			8	11	8	11			11	11	11	11
<i>Kasteelpark</i>			29	76	29	76			146	146	146	146
<i>De nieuwe Wende</i>			26	26	26	26			0	0	0	0
Subtotaal	0	0	63	113	63	113	0	0	157	157	157	157
Totaal	303	426	323	370	626	796	412	484	362	362	774	846
bezettingsgraad	0,71		0,87		0,79		0,85		1		0,91	

Kanttekeningen:

- ¹ Afname capaciteit kernwinkelgebied 2020 door herinrichtingen en aanleg groenvoorzieningen
- ² Heggestraat: wegvak tussen Stationsstraat en Heilige Geeststraat.
- ³ Stationsstraat: wegvak tussen Heggestraat en Heilige Geeststraat.
- ⁴ 4.308 m² bvo dienstverlening vervangen door 2.471 m² bvo detailhandel genereert per saldo een extra vraag op donderdagmiddag van 14 pp
- ⁵ 75 appartementen genereren op donderdagmiddag een extra parkeerbehoefte van 49 pp op openbaar gebied (en daarboven 15 pp op terrein Rabo), bij een norm van 1,3 pp per woning.
- ⁶ totale toename van de parkeerbehoefte op donderdagmiddag als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen bedraagt 14 + 49 = 63 pp, toegerekend aan het kernwinkelgebied.
- ⁷ autonome groei parkeerbehoefte bedraagt 1% per jaar.

Parkeerbalans (zaterdagmiddag)	2012						2020					
	kortparkeren		langparkeren		totaal		kortparkeren		langparkeren		totaal	
	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit	bezetting	capaciteit
A kernwinkelgebied ¹												
<i>Achter de kerk</i>	115	124			115	124	124	124			124	124
<i>Heuvel</i>	78	82			78	82	66	66			66	66
<i>Bezorgershof</i>	71	68			71	68	58	58			58	58
<i>Langstraat</i>	7	8			7	8	7	7			7	7
<i>Machinaal</i>	48	65			48	65	61	61			61	61
Subtotaal	319	347	0	0	319	347	316	316	0	0	316	316
B Centrum Oost												
<i>De Meent</i>			110	128	110	128	92	98			92	98
<i>Wielstraat</i>	3	10			3	10	10	10			10	10
<i>Weverijmuseum</i>			4	12	4	12			44	69	44	69
<i>Achter postkantoor</i>			57	67	57	67			67	67	67	67
<i>Molenstraat</i>	9	16			9	16	16	16			16	16
<i>Dommeldalseweg</i>	9	17	7	11	16	28	17	17	11	11	28	28
Subtotaal	21	43	178	218	199	261	135	141	122	147	257	288
C Centrum West												
<i>Heggestraat²</i>	3	11			3	11	21	21			21	21
<i>Stationsstraat³</i>	5	6	29	37	34	43	6	6	37	37	43	43
<i>Achter K. Kerkstraat</i>			15	21	15	21			21	21	21	21
Subtotaal	8	17	44	58	52	75	27	27	58	58	85	85
D Centrum Noord-West												
<i>Ventweg Helze</i>			9	11	9	11			11	11	11	11
<i>Kasteelpark</i>			14	76	14	76			135	146	135	146
<i>De nieuwe Wende</i>			21	26	21	26			0	0	0	0
Subtotaal	0	0	44	113	44	113	0	0	146	157	146	157
Totaal	348	407	266	389	614	796	478	484	326	362	804	846
bezettingsgraad	0,86		0,68		0,77		0,99		0,9		0,95	

Kanttekeningen:

¹ Afname capaciteit kernwinkelgebied 2020 door herinrichtingen en aanleg groenvoorzieningen

² Heggestraat: wegvak tussen Stationsstraat en Heilige Geeststraat.

³ Stationsstraat: wegvak tussen Heggestraat en Heilige Geeststraat.

⁴ 4.308 m² bvo dienstverlening vervangen door 2.471 m² bvo detailhandel genereert per saldo een extra vraag op zaterdagmiddag van 56 pp.

⁵ 75 appartementen genereren op zaterdagmiddag een extra parkeerbehoefte van 49 pp op openbaar gebied (en daarboven 15 pp op terrein Rabo), bij een norm van 1.3 pp per woning.

⁶ totale toename van de parkeerbehoefte op zaterdagmiddag als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen bedraagt 56 + 49 = 105 pp, toegerekend aan kernwinkelgebied.

⁷ autonome groei parkeerbehoefte bedraagt 1% per jaar.

