

## Onderwerp

Parkeervariant De Meent

## Beslispunten

1. Akkoord te gaan met de parkeervariant 5: maaiveld parkeren op De Meent en Hofdael, onder voorbehoud van in ieder geval de route van het fietspad en benodigde fietsvoorziening;
2. Het aanwezige investeringskrediet voor herinrichting parkeerterrein De Meent met € 856.500 te verhogen;
3. Hiervoor een dekkingsreserve te vormen van € 856.500 bestaande uit:
  - bijdrage van € 131.500 uit bestaande krediet Verbinding parkeerterrein Achter de kerk - De Meent;
  - bijdrage van € 100.000 uit bestaande krediet Herinrichting Bezorgershof;
  - bijdrage van € 325.000 uit voorbereidingskrediet voor de toekomstige grondexploitatie WBI locatie Molenstraat 2 e.o. Geldrop / postkantoorlocatie als parkeercompensatie voor vervallen parkeerplaatsen bij de postkantoorlocatie;
  - bijdrage van € 300.000 voor toekomstige parkeercompensatie conform nota kostenverhaal voor niet realiseerbare parkeerplaatsen op de WBI locatie Bezorgershof en dit bedrag via de algemene reserve grondbedrijf voor te financieren.

## Inleiding

Op 31 maart 2025 heeft uw raad de volgende kaders vastgesteld voor de parkeeroplossing voor De Meent:

*“1. Een toekomstige parkeeroplossing verder uit te werken binnen de volgende kaders:*

- *het realiseren van voldoende (ongeveer 150) parkeerplaatsen op parkeerterrein De Meent;*
- *binnen het beschikbare investeringsbudget (2,8 en 3,5 miljoen), inclusief de bijbehorende exploitatielasten;*
- *een goede en zo groen mogelijke ruimtelijke inpassing;*
- *het resultaat van het overleg met de omwonenden terug te koppelen naar de gemeenteraad*

*2. Voor de verdere uitwerking, die moet passen binnen de gestelde kaders, een participatietraject met de omgeving op te starten, waarna de definitieve besluitvorming over de parkeeroplossing kan plaatsvinden”*

Op basis van deze kaders is een participatietraject opgestart. Er zijn twee bijeenkomsten gehouden, waarvoor alle omwonenden van De Meent en Hofdael zijn uitgenodigd. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn als bijlage toegevoegd aan dit raadsvoorstel.

Tijdens de eerste bijeenkomst zijn drie parkeervarianten aan de omwonenden voorgelegd. Zij kregen ook de kans om met andere ideeën te komen. De aanwezige omwonenden



brachten twee nieuwe varianten naar voren, die deels voldoen aan de gestelde kaders. Het gaat om een half verdiepte variant en een variant op maaiveld, waarbij ook op Hofdael extra parkeerplaatsen worden toegevoegd.

Daarnaast is er een presentatie gegeven aan de klankborggroep centrum en hebben we bij de centrumondernemers een enquête afgenomen. Daarbij kwamen aandachtspunten naar voren zoals de bereikbaarheid, het vergroenen e.d., die met name in de uitwerking een duidelijke plek moeten krijgen.

Om de gewenste woningbouw in het centrum mogelijk te maken zijn ongeveer 150 parkeerplaatsen nodig die op 5 verschillende manieren ingevuld kunnen worden. Op dit moment zijn ruim 120 parkeerplaatsen aanwezig op het huidige parkeerterrein De Meent.

Het gaat in totaal dus om de volgende 5 varianten:

- Variant 1: maaiveld parkeren met parkeerdek;
- Variant 2: verdiept parkeren, maaiveld parkeren en parkeerdek;
- Variant 3: maaiveld parkeren en parkeergarage;
- Variant 4: half verdiept parkeren met maaiveld parkeren (afkomstig uit participatietraject);
- Variant 5: maaiveld parkeren op De Meent en Hofdael (afkomstig uit participatietraject);

Om een goede keuze te maken zijn de verschillende parkeervarianten getoetst aan de gestelde kaders:

- het aantal te realiseren parkeerplaatsen;
- het benodigd investeringsbudget;
- de ruimtelijke en functionele inpassing;
- voorkeur omwonenden (het participatietraject).

Als extra aanvulling hierop is onderzocht welke ruimtelijke procedure nodig is om de parkeervarianten te kunnen realiseren. In de bijgevoegde bijlage is dit totale overzicht weergegeven.

Hieruit blijkt variant 5 als meest geschikte parkeeroplossing naar voren te komen.

### **Eerdere besluitvorming**

- Vastgestelde aangescherpte kaders Centrumimpuls Geldrop (april 2024), waarin is aangegeven dat de parkeeroplossing voor de woningbouw gevonden kan worden op De Meent;



- Bestemmingsplan Bezorgershof, waarmee de bouw van 110 woningen mogelijk wordt gemaakt;
- De Structuurvisie Postkantoorlocatie, waarin de bouw van 70 woningen mogelijk is gemaakt;
- Vastgestelde Parkeervisie, Nota parkeernormen en bijbehorende regels;
- Vastgesteld programma Grondbeleid en kostenverhaal, waarin een afkoopsom, bij het niet kunnen realiseren van parkeerplekken op eigen terrein, en het parkeerfonds is opgenomen;
- Vastgesteld kaders Parkeeroplossing parkeerterrein De Meent (31 maart 2025), waarmee de parkeeroplossing verder kan worden onderzocht.

### **Wat willen we bereiken**

Een toekomstbestendige parkeeroplossing die de aanvullende parkeervraag voor de woningbouw in het centrum van Geldrop faciliteert.

### **Argumenten**

#### *1.1 Met variant 5 kan het gevraagde aantal parkeerplaatsen van 150 parkeerplaatsen worden gerealiseerd*

Door ook in de straat Hofdael parkeerplaatsen te realiseren kan er in totaal worden voldaan aan de 150 parkeerplaatsen. Het gaat dan om een vergroend parkeerterrein op De Meent in combinatie met extra parkeerplaatsen op enkele grasstroken bij de 2 appartementencomplexen Hofdael 114 -160 en 162-214. Ook de aanwezige cul-de-sac/keerlus bij appartementencomplex Hofdael 72-112 wordt dan heringericht. De bijbehorende concept-tekening is als bijlage toegevoegd.

#### *1.2 De geschatte investering van variant 5 blijft binnen het gestelde budget*

Variant 5 kon op basis van de gemaakte ontwerpen verder worden doorgerekend dan de overige varianten. Met het berekende bedrag van 1,3 miljoen euro blijft deze binnen het gestelde kader en komen er geen extra exploitatielasten bij, waar bij andere varianten wel sprake van zou zijn. Daarnaast zijn de geraamde kosten van de overige varianten gebaseerd op kengetallen, waardoor er een risico is dat deze in een latere fase hoger uitvallen.

#### *1.3 Met variant 5 is een goede en groene ruimtelijke inpassing mogelijk*

Variant 5 biedt voldoende mogelijkheden voor een groene uitstraling van de te realiseren parkeerplaatsen, past qua aankleding en vormgeving het best in de omgeving en kan dan ook goed worden ingepast. De ruimtelijke impact is zeer beperkt en is zelfs een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Ook wordt het zicht op de omliggende bebouwing niet weggenomen. Dat betekent dat variant 5 ruimtelijk gezien de beste variant is en verkeerskundig ook goed passend is.



#### *1.4 Variant 5 heeft meer draagvlak bij omwonenden dan de eerder gepresenteerde parkeeroplossingen*

Bij omwonenden is geen draagvlak voor het toevoegen van extra parkeerplaatsen. Toch is tijdens de participatie gevraagd naar mogelijke voorkeuren. Daarbij kwamen variant 4 en 5 als beste naar voren en bleek er weinig tot geen draagvlak te zijn voor de aan uw raad gepresenteerde varianten. Als daarnaast variant 4 en 5 worden vergeleken dan voldoet variant 5 beter aan de ruimtelijke en functionele inpassing, waarmee een groene uitstraling kan worden gerealiseerd. Hiermee kan ook beter worden ingespeeld op wensen van de stakeholders voor een betere verbinding richting het centrumgebied.

#### *1.5 Variant 5 biedt mogelijkheden om zowel qua tijd als aantal parkeerplaatsen te kunnen faseren*

Omdat variant 5 bestaat uit meerdere locaties waar extra parkeerplaatsen worden toegevoegd is dat qua uitvoering ook goed te faseren. Het lijkt logisch om in eerste instantie het parkeerterrein De Meent herin te richten. Vervolgens kunnen stapsgewijs en afhankelijk van de parkeervraag (= afhankelijk van de woningbouw) de overige parkeerplaatsen in Hofdael worden aangelegd.

#### *1.6 Voor variant 5 is een beperkte ruimtelijke procedure nodig*

Voor varianten met ondergronds parkeren, parkeerdek of een parkeergarage is een BOPA-procedure nodig. Voor de herinrichting alleen op maaiveld is een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA)-procedure van toepassing. De standaard procedure hiervan duurt 8 weken, met een mogelijke verlenging.

#### *2.1 en 3.1 Het huidige investeringskrediet voor De Meent moet worden opgehoogd*

Het huidige investeringskrediet is onvoldoende voor de voorgestelde herinrichting. Onder het kopje “Wat mag het kosten” is toegelicht waar de dekking hiervoor vandaan komt.

### **Kanttelingen**

#### *1.1 Variant 5 past beperkt zich niet alleen tot het vastgestelde kader van locatie De Meent*

Uw raad heeft als kader meegegeven dat de parkeeroplossing op De Meent moet worden gevonden. Variant 5 gaat ook uit van extra parkeerplaatsen aan Hofdael. Daarmee wordt afgeweken van één van de kaders. Deze variant is tijdens de eerste participatiebijeenkomst met omwonenden naar voren gekomen. Daarom is er ook voor gekozen om deze variant te onderzoeken, zodat die tijdens de tweede bijeenkomst kon worden getoond. Voor die tweede bijeenkomst zijn weer alle bewoners (incl. Hofdael) uitgenodigd. Het is aan uw raad om ervoor te kiezen alsnog beperkt af te wijken van één van de kaders.

#### *1.2 Het realiseren van meer parkeerplaatsen dan nu aanwezig in het totale gebied heeft geen draagvlak bij omwonenden*



Bij beide participatiebijeenkomst hebben aanwezigen duidelijk aangegeven geen extra parkeerplaatsen te willen hebben.

### *1.3 Eventuele extra woningbouw in het centrum kan geen gebruik maken van de parkeerplaatsen van variant 5*

Het aantal parkeerplaatsen, dat met variant 5 kan worden gemaakt, is beperkt tot ongeveer 150. Als er meer moeten worden gemaakt dan gaat dat ten koste van een goede vormgeving en groene invulling. Op dit moment wordt er vanuit gegaan dat de 150 parkeerplaatsen nodig zijn voor:

- verplaatsing 20 parkeerplaatsen Bezorgershof t.b.v. vergroening;
- parkeerplaatsen voor alle nieuwe woningen op Bezorgershof;
- verplaatsing van alle parkeerplaatsen van de postkantoorlocatie

Dat betekent dat voor nieuwe woningen, die hun parkeervraag niet op eigen terrein kunnen oplossen, geen capaciteit beschikbaar is. Ruimte ontstaat pas als voor bovengenoemde 3 ontwikkelingen de parkeervraag voor De Meent afneemt.

### **Wat gaan we daarvoor doen**

De gekozen variant 5 moet nog wel verder worden uitgewerkt (o.a. locatie fietsenstalling, exacte locatie bomen i.v.m. mogelijkheden voor kleinere evenementen, voetgangerspaden enz.). Er zal ook nog specifiek gekeken worden naar de inrichting van de route van het fietspad, in het kader van verkeersveiligheid. Dit geldt zowel voor de kruising Bocxweerdpad - Hofdael, als voor het fietspad vanuit het parkeerterrein De Meent, langs de villa tot en met de kruising met Hofstraat. Ook het fietsparkeren, zowel voor de medewerkers van de gemeente als voor bezoekers van het centrum, eventueel in combinatie met het openbare toilet, wordt nog nader bekeken.

In het kader van de uitwerking van deze variant zal nog een bijeenkomst met omwonenden worden georganiseerd. Vervolgens kan de voorbereiding voor de realisatie worden gedaan.

### **Wat mag het kosten**

De kosten voor de totale herinrichting van De Meent zijn geraamd op € 1.350.000,-. Eventuele aanpassingen door de uitwerking van de variant, zoals hiervoor genoemd, kunnen nog (beperkt) van invloed zijn op deze raming.

De parkeervariant op maaiveld valt hiermee binnen het beschikbare investeringsbudget (2,8 en 3,5 miljoen), zoals bij de kaderstelling in maart 2025 is bepaald.

Wel moet het al eerder vastgestelde investeringskrediet voor de herinrichting van De Meent van € 816.000 worden opgehoogd. Omdat er al jaren, ook voor de WBI-aanvraag, gewerkt is aan plannen voor De Meent zijn er ook al kosten gemaakt. Tot op heden is er € 322.428 van



dit budget gebruikt. Dat betekent dat het krediet voor De Meent verhoogd moet worden met ongeveer € 856.500,-, waardoor het krediet € 1.350.000,- wordt.

De verhoging kan gedekt worden via een dekkingsreserve vanuit de WBI-middelen, bijdrage uit het krediet Verbinding achter de Kerk – De Meent en het krediet Herinrichting Bezorgershof.

Voor de Verbinding achter de Kerk - De Meent is een krediet beschikbaar van € 514.000,-, waarvan tot op heden € 3.233 is besteed. In verband met het vergrote plangebied voor de herinrichting van De Meent (ook de extra verbindingsweg ten noorden van het gemeentehuis is nu meegenomen) overlappen beide projecten elkaar. Er wordt dan ook voorgesteld om ongeveer €131.500,- van het krediet Verbinding achter de Kerk – De Meent beschikbaar te stellen voor de herinrichting van De Meent.

Op De Meent wordt rekening gehouden met 65 parkeerplaatsen die op termijn komen te vervallen op de postkantoorlocatie. Conform het programma Grondbeleid en Kostenverhaal dient de deelexploitatie van het postkantoor € 5.000,- per parkeerplaats bij te dragen aan De Meent. Dit gaat in totaal om een bedrag van € 325.000,-. In het raadsbesluit van de jaarrekening 2024 (juni 2025) is besloten tot een voorbereidingskrediet voor de toekomstige grondexploitatie locatie Molenstraat 2 e.o. Geldrop / postkantoorlocatie. In deze exploitatie is bovenstaande bijdrage aan De Meent geraamd en kan hieruit worden bekostigd.

Op De Meent wordt rekening gehouden met 80 parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling van Bezorgershof (vergroening en woningbouw). Conform het programma Grondbeleid en Kostenverhaal zou voor het vergroenen het investeringskrediet herinrichting Bezorgershof voor €100.000,- moeten bijdragen. Voor de woningbouw dient de deelexploitatie Bezorgershof in totaal € 300.000,- bij te dragen. Afhankelijk van financiële uitvoerbaarheid van de woningbouwplannen zal dit bedrag worden verhaald op de initiatiefnemers van Bezorgershof. Deze gelden zijn nu nog niet beschikbaar / ontvangen, maar kunnen worden voorgefinancierd door de algemene reserve grondbedrijf. Als blijkt dat de initiatieven op Bezorgershof gedeeltelijk of in zijn geheel het parkeren op eigen terrein kunnen oplossen, dan zullen er minder parkeerplaatsen op De Meent nodig zijn. De bijdrage vanuit Bezorgershof aan De Meent zal dan ook naar verhouding dalen. De fasering van de aanleg van de parkeerplaatsen kan hier dan ook op aansluiten. Dat kan dus inhouden dat eerst De Meent wordt heringericht en naar gelang de extra parkeervraag met bijbehorend budget de overige delen in Hofdael.

### **Duurzaamheid**

Het toevoegen van meer groen (bomen, bijbehorende groenstructuren en groene parkeerplaatsen) draagt bij aan een toekomstgericht en klimaatbestendig centrum.



Hittestress kan worden voorkomen en het aanwezig groen biedt ook ruimte voor meer wateropvang dan in de huidige situatie.

### **Burgerparticipatie**

Zoals in bijgevoegd participatieverslag is opgenomen, zijn er twee participatiebijeenkomsten geweest met omwonenden en 1 met andere stakeholders in het centrum. In het proces wat nu gaat lopen blijven we de omwonenden nadrukkelijk betrekken bij de besluitvorming en het ontwerpen en herinrichten van de variant die uiteindelijk gekozen gaat worden.

Omwonenden zijn via een brief geïnformeerd over dit raadsvoorstel en de momenten waarop zij de besluitvorming hierover kunnen volgen (commissievergadering en raadsvergadering). Daarna worden de omwonenden meegenomen in het besluit wat uw gemeenteraad neemt en de vervolgstappen.

Verder wordt de pers tijdens een persmoment bijgepraat over het proces en het besluit wat uw gemeenteraad hierover neemt. Ook wordt dit besluit in de vorm van een artikel in het Middenstandbelangen gepubliceerd.

Daarna volgt een uitgebreid participatie- en communicatietraject om omwonenden en andere stakeholders te informeren en te betrekken bij de uitwerking en de realisatie van de gekozen parkeervariant.

### **Evaluatie**

Er vindt geen evaluatie plaats.

### **Bijlagen:**

- overzicht beoordeling varianten
- participatieverslagen
- concept-tekening parkeervariant 5

Geldrop, 21 oktober 2025



Valid Signed door N. Scheltens  
op 29-10-2025

N.J.H. Scheltens  
secretaris

Valid Signed door J.C.J. van Bree  
op 29-10-2025

J.C.J. van Bree  
burgemeester