Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Raadsvoorstel vaststellen aangescherpte kaders Centrumimpuls Geldrop

Beslispunten
Akkoord te gaan met de volgende aangescherpte kaders voor Centrumimpuls Geldrop:

1A: De ambitie blijft om de in de WBI opgenomen 800 woningen te realiseren
1B: De locaties 'achter Korte Kerkstraat' en 'zuidzijde Laarstraat' worden voorlopig niet opgepakt in het kader van de WBI
1C: De locatie Stationsstraat 66 in ruimtelijke samenhang met Stationsstraat 33 te bekijken, maar niet op te pakken in het kader van de WBI
2A: Het totaal aantal te realiseren woningen in het centrumgebied, wordt bepaald door de benodigde parkeerplaatsen, de financiële haalbaarheid en het toe te voegen groen
2B: Een extra bouwlaag op de buitenring van Bezorgershof is toegestaan
3A: Het realiseren van meer woningen en hogere bebouwing in Lommerrijk is noodzakelijk
3B: Het gebouw Stationsstraat 33 hoeft bij herontwikkeling niet behouden te blijven
4A: Een verplaatsing van de bibliotheekfunctie is nodig om woningbouw mogelijk te maken en de horecafunctie van het horecaplein te versterken
4B: Bij herontwikkeling van het bibliotheekgebouw naar woningbouw is sloop dan wel verfraaiing van het gebouw noodzakelijk
5: Bestaande parkeerplaatsen en wegen worden heringericht om vergroening van het centrum mogelijk te maken
6: Parkeerterrein De Meent wordt ingezet als locatie voor het realiseren van meer parkeerplaatsen
7: Voor nieuwe parkeerlocaties op afstand gaat de gemeente actief gronden verwerven
8: In het openbaar gebied moet ruimte zijn voor centrumbezoekers die met andere vervoersmiddelen dan de eigen auto komen
9: Ondergronds parkeren is mogelijk, met uitzondering van Bezorgershof, mits er geen extra kosten voor de gemeente bijkomen
10: Voor evenementen zijn meerdere locaties in het centrum geschikt en en voor grotere evenementen wordt de Dommeldalseweg als uitgangspunt genomen

Inleiding
Er zijn inmiddels verschillende presentaties aan uw raad gegeven over de voortgang van de Centrumimpuls Geldrop (o.a. 800 woningen) en de financiële kant van de subsidieaanvraag. Daarnaast is afgelopen jaren een aantal beleidsdocumenten vastgesteld, waarbinnen de plannen verder worden uitgewerkt. Dat betekent dat voor een aantal plannen de kaders bekend zijn of de bestemmingsplannen in procedure zijn. Ook zijn er overeenkomsten met

eigenaren of ontwikkelaars gesloten en zijn er enkele bouwprojecten in aanbouw of gerealiseerd.

Dat neemt niet weg dat er nog meer keuzes moeten worden gemaakt. Het gaat dan om keuzes over onder andere woningaantallen, locaties, parkeren, klimaatadaptatie en andere ruimtegebruikers zoals evenementen en groen.

Op 26 februari jl. heeft u aan de hand van een aantal stellingen over bovengenoemde onderwerpen kunnen discussiëren. Dat heeft geleid tot het opstellen van een aantal beslispunten, die de ontwikkelingen in het centrum mogelijk moeten maken. In de bijlage zijn de beslispunten en bijbehorende onderbouwing en kanttekeningen opgenomen.

Eerdere besluitvorming

- Ontwikkelingsvisie Centrum Geldrop (2019)
- Amendement in het kader van Toekomstperspectief centrum Geldrop (2021)
- Ruimtelijke kaders voor het centrum van Geldrop (2022)
- Parkeervisie 2022 Geldrop-Mierlo (2022)
- Ruimtelijke visie Bleekvelden (2022)
- Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo (2022)
- Klimaatadaptatieplan en uitvoeringagenda 2023 (2023)

Voor de inhoudelijke toelichting op deze documenten is ter voorbereiding op de bijeenkomst van 26 februari een samenvatting (niet besluitvormend) van dit beleid gemaakt. Deze is als bijlage toegevoegd aan dit raadsvoorstel.

Wat willen we bereiken

Een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum van Geldrop

Argumenten

1.1 om de verschillende ambities in het centrum van Geldrop mogelijk te maken zijn aangescherpte kaders nodig

Er liggen op meerdere beleidsterreinen wensen en ambities. Niet alle ambities zijn met elkaar te verenigen. Daarom is het maken van keuzes belangrijk om de plannen in het centrum van Geldrop mogelijk te maken en toe te werken naar een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum.

Kanttekeningen

1.1 als er geen keuzes worden gemaakt, dan zal dat inhouden dat de planvorming vertraagd of niet door kan gaan

Enkele woningbouwplannen zijn afhankelijk van de te maken keuzes. Worden er geen keuzes gemaakt dan zal er vertraging optreden met als gevolg dat er geen of minder

woningen kunnen worden gerealiseerd. Dat zal gevolgen hebben voor de verkregen WBI-subsidie.

Wat gaan we daarvoor doen
Bij de verdere planvorming van de plannen wordt uitvoering gegeven aan de genomen besluiten. Dat kan betekenen dat sommige beslispunten worden verwerkt in de concrete bouwplannen of ruimtelijke plannen, zoals bij Bezorgershof. Ook worden er bepaalde onderwerpen verder uitgezocht en voorgelegd aan uw raad, zoals bij Lommerrijk en parkeerterrein De Meent.

Wat mag het kosten
Uit de bijgevoegde notitie blijkt dat bepaalde beslispunten eventueel extra kosten met zich brengen. Ook is aangegeven dat er vanuit de WBI-subsidie financiën beschikbaar zijn voor bijvoorbeeld ondergronds parkeren voor de woningbouw. Als er sprake is van extra financiële middelen, dan zal dat op een later moment ter besluitvorming worden voorgelegd dan wel worden opgenomen in de begroting.

Duurzaamheid
Een belangrijk onderdeel is het vergroenen van het centrumgebied. Dat is van belang voor het klimaat als het gaat om het voorkomen van hitte en verdroging en het centrum.

Burgerparticipatie
Bij verdere uitwerking van de plannen worden bewoners en ondernemers betrokken. Soms zal dat plaatsvinden met informatiebijeenkomsten en in andere situaties zal dat meer gericht zijn op participatie.

Evaluatie
Bij de verdere planuitwerking zal worden getoetst aan de genoemde beslispunten maar ook aan het eerder vastgestelde beleid. Bij een mogelijke afwijking hiervan zal dit worden voorgelegd aan uw raad.

Bijlagen:
Onderdeel van besluit:
- notitie aangescherpte kaders Centrumimpuls Geldrop

Achtergrondinformatie:
- samenvatting vastgesteld beleid CIG.

Geldrop, 12 maart 2024

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester