stichting landgoed
KASTEEL GELDROP

Aan
de Gemeenteraad van Geldrop-Mierlo
griffie@geldrop-mierlo.nl
Geldrop, 6 februari 2021

Onderwerp
Stakeholdersbijeenkomst Centrumplan Geldrop

Geachte Gemeenteraad,

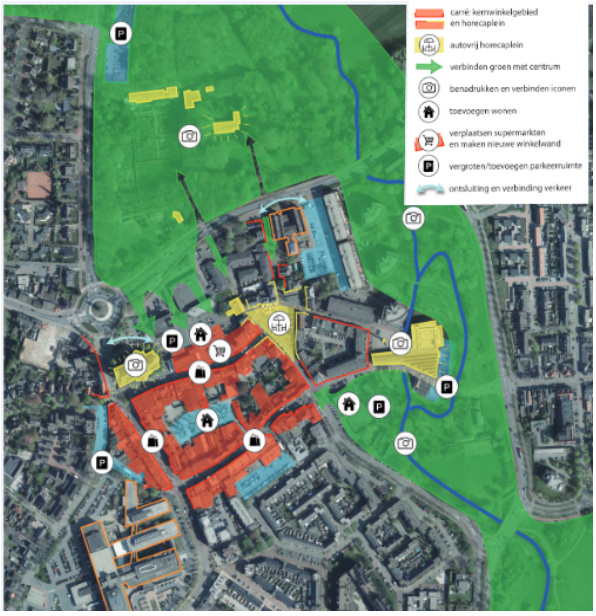
De online stakeholdersbijeenkomst over het Centrumplan Geldrop op woensdag 27 januari is voor ons aanleiding enkele gedachten met u te delen.

Kun je de toekomst van het centrum van Geldrop sturen en regie voeren over de markt zonder eerst een idee te vormen over wat je eigenlijk wil zijn?

De Ontwikkelingsvisie centrum Geldrop leest als een analyse van het dorp van buitenaf. Kijkend door de bril van allerlei landelijke vraagstukken. Het formuleert geen specifiek idee hoe je van binnen uit, intrinsiek, de bestaande kracht en de unieke eigenschappen van Geldrop kunt benutten en versterken om een vitaal en aantrekkelijk centrum te maken.

In de visie ontbreekt namelijk de keuze voor een eigen identiteit. Er zijn wel 2 tekeningen opgenomen die een inspirerend toekomstbeeld weergeven maar die worden niet verder uitgewerkt.

Plattegrond met de verbinding tussen de iconen.



Wat zou de eigen identiteit van het centrum van Geldrop kunnen zijn? In de centrumvisie worden een aantal iconen genoemd:

"*Het centrum van Geldrop heeft rond het kloppend hart van het kernwinkelgebied en het Horecaplein nog meer troeven, de 'iconen'. Hieronder verstaan we Landgoed Kasteel Geldrop, St. Brigidakerk, het Weverijmuseum met centrum Hofdael, de kleine Dommel en het St. Anna ziekenhuis. Hier liggen kansen voor versterking van het centrum door het verbinden van deze iconen. Ruimtelijk maar ook in samenwerking, evenementen en promotie."*

De keuze voor identiteit heeft uiteraard te maken met de vorming van een idee over de (ruimtelijke) samenhang tussen deze 'iconen'.

Is Geldrop een groen dorp met een met de tijd mee bewegend modern landgoed? Is Geldrop een dorp met een levend industrieel verleden gericht op Brainport en gezondheid, met een daarbij behorende mix van voorzieningen? Kun je in Geldrop ontspannen, wonen, winkelen en vertoeven in een groene omgeving?

Of is de definitie van het centrum van Geldrop een sterk verdicht gebied waar je uitstekend kunt parkeren in de buurt van een winkelcentrum en horeca?

Een keuze voor een eigen identiteit maakt het veel eenvoudiger vervolgkeuzes te maken. En initiatief-bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte te beoordelen op het feit of ze deze identiteit wel versterken.

De uitvoering van het Centrumplan betreft nu vooral verfraaiing van de openbare ruimte zonder dat daar een echt samenhangend idee achter zit. Zo wekt de nieuwe inrichting van de Hofstraat niet het idee het begin te vormen van het herstel van de historische verbinding van een met een bomen omzoomde entree-laan naar het Kasteel.

Het is niet voldoende slechts te benoemen dat Geldrop mooie uitgangspunten / iconen heeft. En vervolgens een bestemmingsplan te gaan maken voor een deelgebied. Er moet eerst in een integraal gebiedskader worden vastgesteld hoe je die uitgangspunten en iconen het beste kunt benutten. Daarnaast moet een gebiedsontwikkelingsproces worden ingericht om dit samen met stakeholders te realiseren. Het samenspraakproces met de bestaande klankbordgroep - dat op zichzelf verbetering behoeft - kan niet als zodanig functioneren, maar hier wel onderdeel van uitmaken.

De Ontwikkelingsvisie centrum Geldrop anticipeert onvoldoende op nieuwe ontwikkelingen. Termen als kernwinkelgebied en winkelwanden raken gedateerd. De focus op een dragende functie van supermarkten is risicovol. Evenals een monofunctioneel horecaplein en een sterk verdichte carré. Ook valt op dat de kansen die veranderende mobiliteit bieden juist in het centrumgebied veel beter kunnen worden benut.

Winkelstraten worden overal weer dorpsstraten. Horeca en detailhandel staan blijvend onder druk en zijn oververtegewoordigd, met name in Brabant. Alleen detailhandel die zich onderscheidend profileert heeft kans van slagen, samen met de echte bakker, slager, groente- en kaasboer, enzovoorts.

Het hele gebied behoeft een integrale benadering. Daarbij zou er meer moeten worden gedacht vanuit het landschap als ruimtelijke drager en vanuit de versterking van de eigen identiteit gezien vanuit de samenhang met de Brainportregio. Daarvoor zijn in Geldrop bijzondere kansen aanwezig.

De gedachtenvorming over het centrum zou zich moeten uitstrekken over een groter gebied dan nu het geval is. De herontwikkeling van het gebied tussen kerk en horecaplein moet worden uitgebreid met het gebied tussen kerk en kasteelhoeve. De rotonde, Helze en Mierloseweg daarin mee te nemen evenals het beekdal van de Kleine Dommel en uiteraard het st Anna-ziekenhuis en het stationsgebied.

“*Na het vaststellen van de visie gaan we met de stakeholders verder met het opstellen van de Uitvoeringsagenda. Het is belangrijk dat alle stakeholders duidelijke keuzes maken en durf tonen”*

Deze tekst in de Ontwikkelingsvisie centrum Geldrop kan niet vrijblijvend zijn. Maar moet duidelijk nog wel van betekenis worden voorzien.

Door samen een integraal stedenbouwkundig plan voor hele centrumgebied te maken met keuzes voor vergezichten als:

- Het landgoed doorzetten in het centrum zou bijvoorbeeld een educatieve Brainport campus in het groen kunnen opleveren met een groene leer-, werk- en recreatie-omgeving
- Het consequent inzetten van het industriële verleden
- Profileren als de 4e gemeente van brainport
- Een focus op gezondheid : St. Anna-ziekenhuis, bezoekersaantallen / thema gezond koppelen aan groene omgeving
- Het landschap → Strabrechtse heide / van Gogh Nationaal Park/ wetlands Kleine Dommel
- Hoe maak je een aantrekkelijke mengeling over het hele gebied van retail, horeca, leisure en dienstverlening en wonen

Gaarne bereid tot nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Namens bestuur Stichting Landgoed Kasteel Geldrop

Els Luijerink, bestuurslid

Eugène Franken, secretaris