Participatieplan herontwikkeling Marktplein/AH-Locatie Eindhovenseweg

Dit participatieplan beschrijft hoe we omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden betrekken bij de verdere uitwerking van het herontwikkelingsplan voor Marktplein, in samenhang met de Postkantoorlocatie en de AH-locatie aan de Eindhovenseweg. We voeren het plan uit zodra de raad heeft ingestemd met het raadsvoorstel over de scenariokeuze, waarin het Haltermodel de voorkeursvariant is.

Kernboodschap centrum algemeen

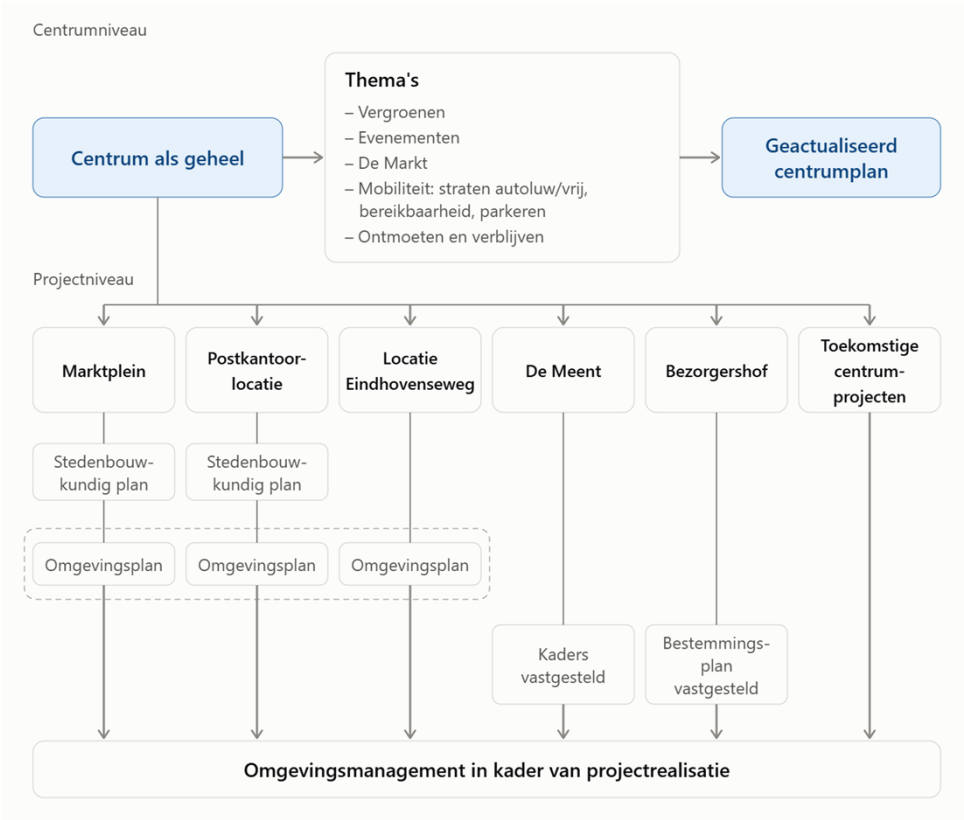
“We werken aan een centrum waar het prettig wonen, winkelen en verblijven is. Er ligt nog geen definitief plan, wel een verdeling van de verschillende functies in het centrum. We betrekken omwonenden en belanghebbenden bij de verdere uitwerking. Voor huurders aan het Marktplein verandert er nu niets.”

Vier participatietrajecten

Er lopen tegelijk vier participatietrajecten, waarbij er uiteraard overlap en samenhang zit tussen de projecten:

1. Centrum als geheel, zodat de projecten op een aantal thema’s goed op elkaar aansluiten
2. Marktplein
3. Postkantoorlocatie
4. AH-locatie Eindhovenseweg

De eerste drie trajecten vallen onder dit plan. Voor de Postkantoorlocatie heeft er enkele jaren geleden al participatie plaatsgevonden in het kader van de structuurvisie, deze zal deels opnieuw moeten aangezien de plannen nu gewijzigd zijn.



Uitgangspunten

Eerlijk over de status. Het gaat nu nog om een functioneel plan. De uitvoering zal binnen deze kaders worden uitgevoerd. Over deze uitvoering is nog niets besloten. Voor huurders verandert de

woonsituatie op dit moment niet. Zodra er meer duidelijk is of er gevolgen zijn, informeren we betrokkenen op tijd. In samenhang. We presenteren het Marktplein, samen met de postkantoorlocatie, als onderdeel van de bredere centrumontwikkeling.

Kaders
Ligt vast:

- Eerdere besluitvorming voor het centrum zoals ruimtelijke kaders Geldrop Centrum, aanvullende ruimtelijke kaders en kaders Marktplein.

Een voorkeursscenario met;

- twee supermarkten in het centrum, verdeeld over locatie Marktplein en Postkantoorlocatie
- sluiting van de Albert Heijn Eindhovenseweg (na het raadsbesluit)
- 290 woningen op het Marktplein
- een autovrij horecaplein
- hoogte op hoeken en zichtlocaties
- en ruimte voor evenementen

Is (soms beperkt) te beïnvloeden:

- inrichting van het plein en groen
- looproutes en terrassen
- laad- en losroutes
- parkeren
- gevels en de overgang naar bestaande bebouwing
- de plek van markt en evenementen
- wat voor voorziening er terug dient te komen op de locatie Eindhovenseweg

Valt erbuiten:

- afspraken met de vastgoedeigenaren, supermarkten en huurders.
- grondprijzen en onderhandelingen

Doelgroepen (publieke participatie)

Doelgroep	Locatie	Niveau	Waarover
Huurders boven het Marktplein; bewoners en ondernemers eromheen	Marktplein	Adviseren	Bouwoverlast, hoogte, woonsituatie (samen met de verhuurder)
Ondernemers: horeca, centrum, markt en evenementenorganisaties in het centrumgebied	Marktplein Centrum als geheel	Adviseren	Bereikbaarheid, parkeren, locatie van evenementen (kermis, markt, beach-volleybal enz.) en terrassen, vergroening
Buurt Eindhovenseweg, eventueel stakeholders uit wijk Hulst/Skandia	AH-locatie Eindhovenseweg	Adviseren	Nieuwe invulling van de locatie
Klankbordgroep centrumgebied	Centrum als geheel	Adviseren	Samenhang met de andere centrumontwikkelingen Groen, ontmoeten, bereikbaarheid
Inwoners, toekomstige bewoners, jongeren en ouderen	Centrum als geheel	Raadplegen	Samenhang met de andere centrumontwikkelingen Groen, ontmoeten, woonwensen

Doelgroepen bereiken: inzet van participatiemiddelen
We gaan naar mensen toe in plaats van te wachten tot ze naar ons komen. Wie niet naar een avond komt, bereiken we op straat, in de winkel of elders. Daarnaast willen we niet alleen de ‘ usual suspects’ spreken, maar ook mensen horen die normaal minder snel aan bod komen in dit soort processen. Dit proces gaat starten na vaststelling van één van de scenario’s op 14 december 2026.

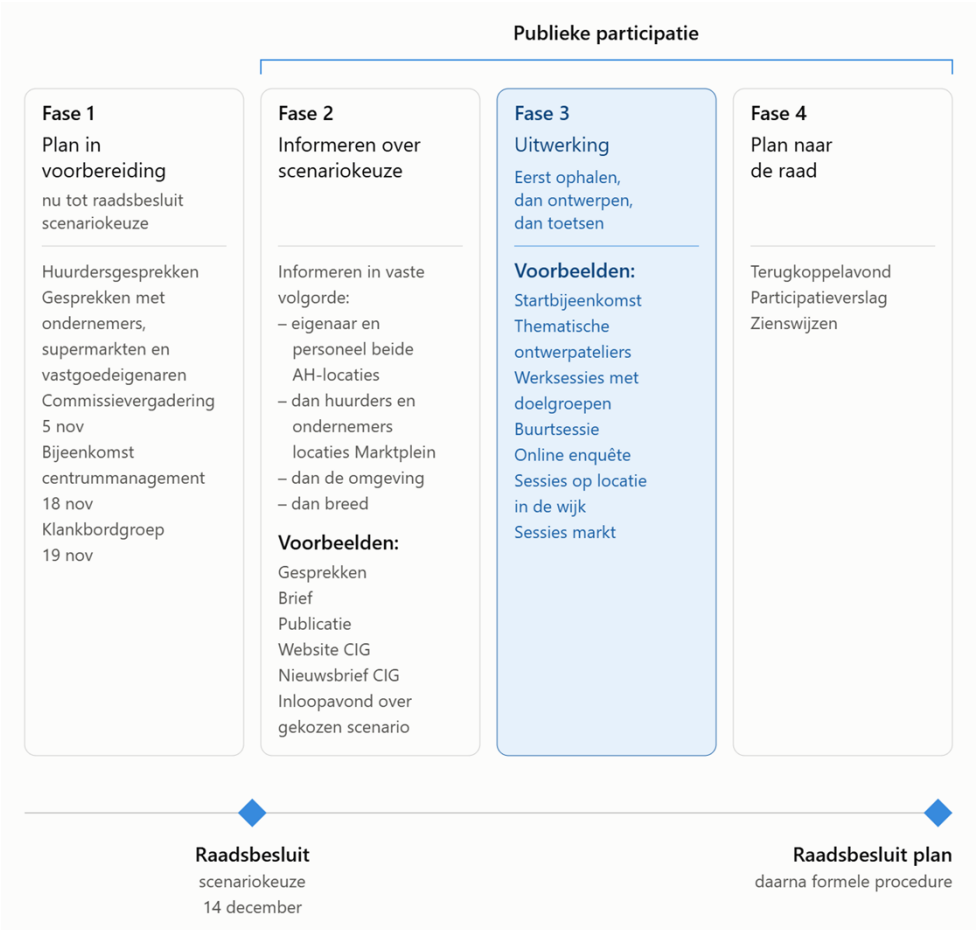
Participatiefasering

Bij de voorbereiding van dit raadsvoorstel is er al contact geweest met de partijen die er direct mee te maken hebben: de supermarkten, de vastgoedeigenaren, de huurders boven de supermarkten en de ondernemers op de begane grond.

Na het raadsbesluit over de scenariokeuze (14 december) start de **publieke participatie.** Die bestaat uit drie fases. We willen weten wat iedereen die het Marktplein gebruikt weet en wil: bewoners, huurders, ondernemers en bezoekers. Daarmee kan de raad later een stedenbouwkundig plan vaststellen dat gedragen wordt én uitvoerbaar is. Voor de locatie AH-Eindhovenseweg doen we hetzelfde.

We maken onderscheid tussen vragen over het centrum als geheel en vragen over de afzonderlijke projecten. Voor het centrum als geheel gaat het om thema’s als groen, evenementen, de markt, mobiliteit en ontmoeten en verblijven. Deze inbreng wordt later gebruikt voor het actualiseren van het centrumplan.

Mensen kunnen op verschillende manieren meedoen, bijvoorbeeld via gesprekken, inloopavonden en -ochtenden, ontwerpateliers, markt- en buurtsessies en enquêtes.



Spelregels

- Elke bijeenkomst begint met wat vastligt, wat open is en dat de beslissingsbevoegdheid bij de gemeente ligt (dus kan het zo zijn dat niet alle inbreng wordt overgenomen).
- Huurders horen nieuws dat hen raakt persoonlijk en als eerste, samen met de eigenaren en verhuurders.
- We noemen geen sluitingsdatum of planning voordat die vaststaat.
- Inbreng is anoniem in de verslagen, tenzij iemand namens een organisatie spreekt.
- Vragen aan het projectteam krijgen binnen vijf werkdagen antwoord.
- Bijeenkomsten zijn op wisselende tijden, ook online te volgen, en in eenvoudige taal.

Inbreng wegen en terugkoppelen

Elke inbreng wordt gewogen tegen vier vragen, en deelnemers horen per punt wat de uitkomst is.

1. Past het binnen de raadskaders?
2. Is het technisch en financieel haalbaar?
3. Hoeveel deelnemers en doelgroepen dragen het, en weegt het belang van direct geraakten zwaarder?
4. Draagt het bij aan een centrum waar het prettig wonen, winkelen en verblijven is?

In het verslag krijgt elke inbreng een van drie labels: overgenomen, deels overgenomen of niet overgenomen, steeds met de reden. Het verslag staat binnen drie weken op de projectpagina en gaat via de nieuwsbrief naar deelnemers. Bij de terugkoppelavond in fase 4 laten we per thema zien hoe het plan is veranderd door de inbreng.