

Geachte leden,

Eigenlijk wil ik hier helemaal niet staan, niet mijn stijl, maar gezien de noodzaak voor ons, maar ook voor Geldrop, wil ik in het kort proberen hoe 3 jaar "samenwerken" met de gemeente tot nu toe is verlopen tbv de bouwplannen in het centrum. 3 jaar in 5 minuten verwoorden is overigens lastig, ik neem aan dat u dat begrijpt.

Ik en mijn broer Rick zijn circa 3 jaar eigenaar van o.a. het ABN AMRO gebouw aan de Heuvel. We zijn inmiddels al bijna 3 jaar over dit gebouw met de gemeente in overleg. Naar aanleiding van 2 vervelende incidenten met de gemeente (ik durf het woord onbetrouwbaar in de mond te nemen) heb ik op 17 november 2020 een brief (zie bijlage gemeente stelt eigen belang voorop) aan B en W gestuurd.

Weer wat later probeert een potentiële huurder contact te krijgen met de gemeente over bestemming etc. (zie bijlage hoe houden we de winkels leeg in Geldrop) van het ABN AMRO gebouw. Deze ondernemer heeft 5 (!) keer een mail verstuurd en 2 x gebeld, wat schetst onze verbazing...de gemeente heeft nav deze mails / belcontacten nooit contact opgenomen. Hoeveel vertrouwen moet je dan nog hebben om samen op te gaan trekken.

We hebben in 3 jaar geprobeerd om wat verder te komen. Onlangs is door een direct betrokken medewerker van de gemeente bevestigd dat we helemaal niets verder zijn gekomen, alleen leegstand. Wij hebben panden leeg laten staan omdat de gemeente in het begin hiel aan het schieten was, zelfs met gedachten om panden af te breken om een brede doorgang van de Heuvel naar de Langstraat te realiseren. Een parkeerkelder, die vanaf dag 1 onmogelijk was.....we zijn samen met de gemeente en een kelderbouwer ter plekke gaan kijken. Dit bedrijf zag binnen 2 minuten dat een kelder bouwen op de Bezorgershof een onmogelijke missie was, vooral instortingsgevaar van de belendende panden, en de kosten per parkeerplaats. Toch bleef de gemeente tegen beter weten in doorgaan met het plan voor de kelder, we kregen het gevoel dat dit intern bij de gemeente een principekwestie was geworden

De externe stedenbouwkundige van de gemeente, die veelvuldig bij ons is geweest, is een persoon die naar onze mening een goed inzicht had bij pijn punten....helaas hebben we hem niet meer gezien. Alle gesprekken met hem hebben dan ook voor de toekomst niets opgeleverd, we staan immers nog steeds op 0. Inmiddels zijn we vele 100 den uren (Rick, ik en de architect) en tienduizenden euro's kosten verder.

Op advies van de gemeente durfden we geen huurcontracten voor 5 jaar aan te gaan, omdat we niet wisten wat er zou gaan gebeuren, gevolg.....leegstand. ETOS wil uitbreiden, wij durven niets toe te zeggen... De gemeente heeft tot nu toe feitelijk lak aan de leegstand, de ABN AMRO had als pilot zelfs al helemaal klaar kunnen zijn. Met een Dokterspraktijk op de begane grond, hoe mooi zou dat geweest zijn, mogelijk met een aanvulling van een ander medisch beroep aan de achterkant. De hele dag mensen over de vloer die daarna een boodschap zouden kunnen doen....win / win. Wij hebben 3 jaar geleden al aangegeven dat potentiële huurders van de te realiseren appartementen konden kiezen tussen deelmobiliteit en een huurcontract, of simpelweg niet huren.

Waar de gemeente helemaal niets in de plannen over schrijft, wat eigenlijk cruciaal is, is de financiële haalbaarheid.

Men kan wel ambities hebben, maar als deze niet betaalbaar zijn, houdt het simpelweg op. Ik kan u garanderen dat daar een meer dan zware uitdaging ligt.

Vestig daar nu eens de aandacht op, denk mee met de vastgoedeigenaren die het goed voor hebben met Geldrop.

Ik kan u verzekeren dat niet wij, maar meerdere belanghebbenden erg veel moeite ondervinden met de manier van communiceren van de gemeente, als er al gecommuniceerd wordt.

Parkeren :

Ook in het parkeer advies staat na 3 (!) jaar niets in waar we echt op door kunnen pakken.

Personen die in het centrum mogen gaan wonen moeten blij zijn dat ze daar kunnen wonen.

De auto parkeren is hun probleem, niet van de gemeente.

Daarnaast heeft vooral de jeugd weinig behoefte aan autobezit

Blauwe zones, of verboden te parkeren in het centrum dwingt bewoners aan de rand van het centrum te gaan parkeren.

Dan kun je de P vergunningen ook nog intact houden.

De gemeente Eindhoven heeft bewezen dat auto's in het centrum geweerd kunnen worden.

Standaard antwoord van de gemeente : wij zijn geen Eindhoven...en zo ben je 3 jaar verder.

Maak een grote P ergens aan de rand van het Kasteelgebied, het kasteel wil graag 1 worden met het centrum, win win zou ik zeggen.

Deze noodkreet geldt overigens niet alleen voor het ABN AMRO gebouw, maar ook voor :

- Het gebouw waar ETOS is gevestigd aan de Heuvel inclusief de bovenliggende appartementen
- Het gebouw waar de oude Intertoys met bovenliggende appartementen is gevestigd.
- Het gebouw waar de oude Schoenenreus is gevestigd aan de Langstraat, inclusief de bovenliggende appartementen
- Tevens nog enkele appartementen aan de Korte Kerkstraat en Heggestraat, waar P ook een probleem gaat worden.

Geachte commissie : dit is wederom een noodkreet, wij weten het niet meer, hebben er eigenlijk geen zin meer in, 3 jaar lang vechten tegen de bierkaai.

Met vriendelijke groet,

Harrold van de Ven

Dag Marc,

We hebben destijds met je afgesproken als er zaken zijn die echt aandacht nodig hebben, jou daarvan op de hoogte te houden.

Welnu : ik heb zo'n zaak, waar we (weer) echt droevig van worden.

Een relatie van ons heeft 5 x een mail gestuurd naar zaken@geldrop-mierlo.nl en 2 x gebeld, om wat informatie te krijgen over de mogelijkheden om de begane grond van het ABN Amro pand te huren.

Hij heeft tot op de dag van vandaag geen enkele reactie ontvangen.

Als bewijs stuur ik je alle verzonden mails toe.

Marc : hier is echt geen excuses voor te vinden, alleen dat er mensen op die afdeling zitten die totaal niet betrokken zijn met de gemeente, in deze het centrum.

Zeker na het echec met de arts (jou bekend) die nu in Hofdael zit, is ons vertrouwen tot een diepte punt gedaald....draai de rollen maar eens om.

Bedrijven die zich melden worden blijkbaar niet geholpen of doorgestuurd naar een andere locatie.

We zijn in beginsel in goed overleg met de gemeente, investeren daar ook in om (op dit moment) geen enkel huurcontract aan te gaan die problemen kan gaan veroorzaken

voor de toekomstige ontwikkelingen van het centrum. Wel moeten we ook rekening houden met ons "huishoudboekje".

En dan komen er op zulke momenten ideeën op dat we denken : we laten alles bij het huidige, gaan voor direct rendement....de gemeente werkt ons blijkbaar alleen maar tegen.

Ik ben benieuwd naar je reactie, ook voor jou pijnlijk om dit (weer) te moeten ervaren.

Beste burgemeester en wethouders,

Graag wil ik u informeren over hoe inwoners en ondernemers van de gemeente Geldrop-Mierlo worden behandeld, bij het geven van informatie over bestemmingsplannen en dergelijke. Ik heb namelijk het vermoeden dat dit bij het gemeentebestuur niet of nauwelijks bekend is, in ieder geval als het om de centrumvisie van Geldrop gaat.

Zoals u mogelijk bekend zijn wij, mijn broer en ik, eigenaar van onder meer het voormalige pand van de ABNAMRO op de Heuvel. Vanaf het begin hebben wij de gemeente aangegeven dat wij als inwoners en ondernemers van Geldrop graag met de juiste intentie willen meedenken en meedoen met de ontwikkeling van het centrum van Geldrop. (lees: waar wij invloed op kunnen hebben, willen we iets moois van het centrum van Geldrop maken) Een van de belangrijkste uitgangspunten daarbij is onder andere het voorkomen van leegstand in ons centrum. Inmiddels hebben we meerdere posities in het centrum, welke op dit moment te kampen hebben met leegstand. Een situatie waar zowel u als gemeente als ook wij niet echt als ideaal beeld zien, en naar ik aan mag nemen samen op willen gaan lossen. Alleen het voordeel van de twijfel heeft u de gemeente in deze zeer zeker (nog) niet. Ik leg u uit waarom.

Op 7 oktober jl heb ik geïnformeerd bij de gemeente of de vestiging van een huisartspraktijk op de begane grond van het pand Heuvel 35 is toegestaan. Wij hadden en hebben daar nog steeds namelijk een serieuze kandidaat voor.

Door de gemeente is toen aangegeven dat het bestemmingsplan dat rechtstreeks toeliet en dat dat dus was toegestaan.

Dit hebben wij daarna besproken met die kandidaat.

Vervolgens is deze persoon daarna ook nog zelf bij de gemeente geweest en tot haar en mijn verbazing is toen gewezen op een zogenoemd voorbereidingsbesluit dat op 8 oktober jl genomen zou zijn! Dat zou dan inhouden dat bekeken moet worden of de artspraktijk nu nog wel toegestaan zou zijn. De gemeente zou dit nu plotseling kunnen laten afhangen van een vergunning.

Waarom is dit niet aan mij meegedeeld op 7 oktober? Dat een dag later een voorbereidingsbesluit genomen zou worden en dat dat behoorlijke consequenties zou kunnen hebben? Daar heb ik op 7 oktober niets over te horen gekregen.

En het wordt nog erger ! Want onlangs heeft de kandidaat huurster te horen gekregen van de gemeente dat er door een groep ambtenaren naar gekeken is en dat men op het gemeentehuis vindt dat zo'n huisartspraktijk niet past in een of andere toekomstvisie over het centrum die de gemeente aan het opstellen is. En dat daarom geen medewerking verleend zou worden!

Als klap op de vuurpijl wist de gemeente wel een alternatieve locatie aan te bieden aan de potentiële huurder van ons pand, erg bizar.

Ik noem dit ronduit onfatsoenlijk! Zo ga je toch niet met bewoners / ondernemers om die de juiste intentie om het centrum van Geldrop niet te laten verpauperen.

Ik las in de krant dat de gemeente wel een jaar nodig zou hebben om een toekomstvisie voor het centrum van Geldrop op te stellen. Nou dan is de visie voor Heuvel 35 wel heel snel gemaakt!

Dit is nog helaas niet alles. Ik heb 2 x een gesprek gevoerd met u de gemeente over het realiseren van 12 appartementen in het voormalig ABN AMRO gebouw. Dit werd aanvankelijk als zeer positief gezien, waardoor theoretisch niets een vergunning in de weg zou staan. Wat schetst onze verbazing na enkele weken : de vergunning wordt in zijn geheel geweigerd, echt waar. Als bonus kregen we ook nog een factuur van 15.000 euro legeskosten. Ga dan even op mijn stoel zitten....

Wij hebben ook nog op 21 oktober jl aan tafel gezeten met enkele ambtenaren en een stedenbouwkundige, om te praten over de ontwikkelingen van enkele panden in het centrum die ons eigendom zijn. Wat ons het meest verbaasde was het feit dat de stedenbouwkundige nog geen enkele tekening had gezien van onze plannen om aan de Bezorgershof appartementen te realiseren, en de voorkant van de panden een nieuwe "face" anno 2020 te geven.

Daarnaast is het parkeerprobleem ook aan bod gekomen. Wij hebben meerdere malen alternatieven willen bespreken, maar daar was geen tot weinig ruimte voor. Alleen een nieuwe mogelijk met subsidie van de provincie te realiseren parkeerkelder bleef (voorlopig) het enige alternatief, terwijl Geldrop veel meer mogelijkheden heeft, die (zeg maar) niet bespreekbaar waren.

Ik vind de houding van de gemeente in dit soort zaken onfatsoenlijk. Die past in mijn ogen niet in de kreet die te pas en te onpas door onze overheid wordt gesteld: je mag en moet uitgaan van een betrouwbare overheid.....dat mag u overigens ook van mij verwachten.

Graag uw snelle reactie, anders vrezen wij dat de artspraktijk ivm tijdsdruk gedwongen wordt om voor een andere locatie te gaan kiezen.

Met vriendelijke groet,

H.J.A.M.C. van de Ven