

Verslag omgevingsgesprek Renovatie winkelcentrum Van Hogendorpplein

Op woensdag 12 en donderdag 13 september 2024 vonden de participatieavonden plaats in het Van Hogendorpplein 79 in Goirle, waarbij de plannen voor de herontwikkeling van het winkelcentrum gepresenteerd zijn aan de aanwezige bewoners van het Van Hogendorpplein, Koningschild en de directe omwonenden van het winkelcentrum. Deze avond bood de gelegenheid voor betrokkenen om de gepresenteerde ideeën te beoordelen en hun mening te vormen over het voorgestelde initiatief.

Het plan

Het hoofddoel van deze herindeling is om het wijkwinkelcentrum toekomstbestendiger te maken. De supermarkt is de basis van een toekomstbestendig winkelcentrum. Door de huidige contouren van de supermarkt is deze niet toekomstbestendig en dient deze verplaatst te worden naar de overkant welke gerenoveerd zal worden. Daarnaast wordt de supermarkt kwalitatief verbeterd middels een uitbreiding en vernieuwing. Na relocatie van de supermarkt zal deze ruimte een nieuwe invulling krijgen zodat er een winkelcentrum met een compleet aanbod gerealiseerd kan worden. Hierdoor kan er ook in de komende jaren een levendig en aantrekkelijk winkelcentrum voor de inwoners aan de westzijde van Goirle blijven bestaan.

Voorgeschiedenis

Vanwege de aankoop van het Koningschild in augustus 2021 door Bun is de mogelijkheid gecreëerd om een integrale verbetering van het winkelcentrum tot stand te brengen. Voor deze overname was herontwikkeling moeilijk te realiseren door het verdeelde eigendom. Om zowel de aantrekkelijkheid voor consumenten als ondernemers te vergroten, is een opwaardering van het winkelcentrum noodzakelijk aangezien het pand aan het Van Hogendorpplein sterk verouderd is. Het winkelcentrum zal met deze herontwikkeling weer worden teruggebracht naar haar oorspronkelijke indeling, waarbij de supermarkt op de hoek van het Van Hogendorpplein komt.

Centrale presentatie

Naast een algemene presentatie over de plannen van het initiatief zijn er tijdens de bijeenkomst verschillende thema's besproken, waaronder: laden & lossen, parkeren, de vergroening van het gebied en daarnaast zijn een aantal eerste impressies van het project getoond. Deze onderwerpen vormden de kern van de presentatie.

Thema tafels

Nadat de plannen waren toegelicht, kregen de bewoners en omwonenden de kans om hun mening en suggesties te uiten. Voor ieder thema was er de gelegenheid om te reageren op de besproken onderwerpen. Omwonenden werd gevraagd om een reactie te geven over het desbetreffende thema. Er was voor de aanwezigen ruimte om de reacties op te schrijven op "post-its", zodat deze gedocumenteerd en waar mogelijk verwerkt kunnen worden in de volgende fasen van het project. De kopieën van deze post-its zijn terug te vinden in Bijlage 1, inclusief een reactie vanuit de initiatiefnemer.

Terugkoppeling

Tijdens de participatieavond kwamen verschillende onderwerpen en zorgen naar voren die op post-its werden vastgelegd. Deze geven inzicht in de wensen en zorgen van de bewoners. Een samenvatting van de belangrijkste punten:

1. **Laden en lossen:** Er werden veel zorgen geuit over de verkeerssituatie rondom de beoogde situering van het laden en lossen aan de Wittendijk en Doelenstraat. Er werd gesuggereerd om

de bushalte te verplaatsen om plaats te maken voor het laden en lossen. Ook werd aandacht gevraagd voor de overlast van vrachtwagens bij het laden en lossen, inclusief suggesties voor aangewezen laad- en lostijden en het toepassen van geluidsarm asfalt.

2. **Parkeren:** Bewoners vrezen dat er te weinig parkeerplaatsen zullen zijn als het aantal winkels toeneemt, en dat verkeersbewegingen in woonwijken zullen toenemen, wat kan leiden tot overlast voor omwonenden.
3. **Fietspaden en verkeer:** Bewoners maken zich zorgen over de veiligheid van fietsers, vooral door de toename van verkeer van onder andere de vrachtwagens door het toevoegen van een ontsluiting aan de Doelenstraat. Dit in combinatie met het drukke fietsverkeer richting onder andere de sportclubs. Er werd ook gevraagd om de verkeerssituatie rondom het fietspad en "De Knip" af te stemmen met de buurt.
4. **Groen en omgeving:** Er werd veel waarde gehecht aan meer groen bij het winkelcentrum. Ook werd een sedumdak (groendak) als goed idee benoemd.
5. **Afval en overlast:** Er waren zorgen over de locatie van de glas- en textielbakken, met onder andere voorstellen om deze te verplaatsen of juist op dezelfde plek te houden.
6. **Veiligheid en sociale aspecten:** Bewoners vroegen om aandacht voor sociale veiligheid, waarbij specifiek werd gevraagd om maatregelen tegen hangjongeren, zoals het vermijden van lage muurtjes en blinde hoeken in de gevel.
7. **Invulling winkelcentrum:** Voor de invulling van het winkelcentrum zijn uiteenlopende wensen geuit. Zo werd een drogist meerdere keren genoemd, maar ook een restaurant, Primera, sigarenwinkel en een fysiotherapeut.
8. **Uitstraling:** Er waren meerdere positieve opmerkingen over de uitstraling van het beoogde nieuwe gebouw. Ook waren er een aantal suggesties om de bovenliggende woningen mee te nemen in de renovatie.
9. **Overig:** Er waren verscheidene post-its over diverse onderwerpen, zoals weergegeven in bijlage 1.

Deze feedback zal nauwkeurig worden meegenomen bij de verdere ontwikkeling van de plannen voor het winkelcentrum. We blijven streven naar een ontwerp dat aansluit bij de wensen en verwachtingen van de buurt, en er worden in de komende periode nieuwe stappen gezet om de plannen te verfijnen of verder te onderzoeken op basis van de ontvangen reacties.

We willen de bewoners bedanken voor hun betrokkenheid en input tijdens deze participatieavond. Hun opmerkingen en ideeën zijn essentieel om het winkelcentrum een plek te maken waar de hele buurt zich in kan vinden. Deze zullen dan ook meegenomen worden in het verdere traject van planvorming van de renovatie van het winkelcentrum aan het Van Hogendorp plein en Koningschild.

Bijlage 1 – tekst post-its

Thema-nummer	Fomulering post-its omwonende	Terugkoppeling Bun
1.1	Laden Lossen aan de Wittendijk, bushalte verplaatsen	Deze suggestie wordt nader onderzocht en vergeleken met de overige alternatieve routes.
1.2	De sluis wordt niet gebruikt	Door een nieuwe inpassing van het laden en lossen aan het Van Hogendorpplein zal de laadsluis aan het Koningsschild niet meer in gebruik genomen worden voor de supermarkt.
1.3	Verkeerssituatie vrachtwagen baart zorgen	Door de route van de vrachtwagen te wijzigen middels het realiseren van de doorlopende weg kan de kortst mogelijke route gerealiseerd worden. Uiteraard is een veilige verkeerskundige inpassing van deze weg en de route van de vrachtwagen een belangrijk aspect welke nader uitgewerkt dient te worden. Hierbij gelden eveneens onderdelen zoals de breedte van de weg, draaicirkels van de vrachtwagen en oversteekplaatsen voor fietsend verkeer.
1.4	Rijroute terug van laden en lossen	Zie reactie 1.3
1.5	Denk aan laden/lossen bij Doelenstraat 8a (?) elektrobedrijf. Cleardin. Ook 's ochtends, 's nachts etc. Bewoners Doelenstraat 12. Tijdsblokken laden en lossen.	De situatie bij Doelenstraat 8A zal gedeeld worden met de gemeente. Ten aanzien van de venstertijden zal dit nader onderzocht worden wat de meest geschikte tijden zijn voor het laden en lossen.
1.6	Laden en lossen van vrachtwagens aan de Wittendijk, ter hoogte van de bushalte. Lijkt mij de meest veilige, rustige voor de wijk. Voor het fietspad in de bocht een inrit maken lijkt mij zeer onveilig.	Zie reactie 1.1
2.1	Meer drukte met extra winkels dus aantal parkeerplaatsen moet groter zijn dan nu. Gepland incl. compensatie van wat verdwijnt.	Op basis van de parkeerdrukmeting van de huidige situatie en de gemeentelijke parkeernormen zal een benodigd aantal parkeerplaatsen worden bepaald. Aangezien de exacte metrages van het pand nog bepaald dienen te worden zal dit in een latere fase aangescherpt worden.
3.1	Zorgen over fietspad	Zie reactie 1.3
3.2	"De Knip" afsluiten op druk moment fietsers. Half 3 – half 10	Er zal nader onderzocht worden op welke wijze de knip ingericht kan worden zodat een veilige overgang voor fietsers kan worden gerealiseerd.
3.3	Zorgen over fietspad & sportschool verder op	Zie reactie 3.2
3.4	De knip is ongewenst	Zie reactie 3.2
3.5	Ontsluiting Doelenstraat en Hogendorpplein weer terug naar oude situatie met wederom nieuwe conflictpunt t.a.v. fietsers (Kwetsbare verkeerdeelnemer). Wederom onveilige situatie!	Zie reactie 3.1 en 3.2
3.6	Nieuw plan infra betekent meer verkeersbewegingen Doelenstraat en woonwijk. Nu verkeersarm dus veiliger. En trillingen vrachtwagens voor woningen (schade)	Zie reactie 1.3
1, 2 & 3	Zorg om verkeer vrachtwagens en fietsers, veel jongeren naar sportclubs. Zorg om overlast vrachtwagens, zorg om hoeveelheid parkeerplaatsen. Bewoners Doelenstraat 12.	Zie reactie 1.3, 2.1 en 3.2
4.1	Sedemdak = goed idee	Goed om te horen, dit zal in een latere fase nader technische uitgewerkt worden.
4.2	Meer bomen	Bij het verder uitwerken van de openbare ruimte zal bekeken worden op welke wijze er zoveel mogelijk groen ingepast kan worden. Wel dient het pand goed bereikbaar te blijven voor voetgangers, fietsers en (vracht)auto's.

4.3	Te weinig groen, groenstroken/afdak	Zie reactie 4.2
4.4	Meer bomen op de parkeerplaats	Zie reactie 4.2
5.1	Glasbak verplaatsen naar Gulden akker-kant van centrale parkeerplaatsen. Ook overlast bij legen vrachtwagens AH	Een verplaatsing van de glasbak/afvalbak heeft ook mogelijk negatieve effecten op een andere locatie. Daarnaast zal er gezocht moeten worden naar een locatie waarbij voldoende ruimte beschikbaar waarbij de glasbak/afvalbak door een vrachtwagen geleegd kan worden. Tijdens de verdere uitwerking van de openbare ruimte rondom het pand zal er gekeken worden naar alternatieve locaties.
5.2	Zorgen over afvalplekken	Zie reactie 5.1
5.3	Glasbak/Textielbak	Zie reactie 5.1
6.1	Zorg ervoor dat er geen 'hangplekken' ontstaan bij de blinde muren, dus geen rondjes, lage muurtjes etc.	Dit zal meegenomen worden tijdens de verdere uitwerking van de openbare inrichting direct rondom het pand.
6.2	Hang jongeren proof	Zie reactie 6.1
6.3	Geen zitplaatsen langs de gevels	Zie reactie 6.1
6.4	Hangjongeren onvriendelijk? Sociale veiligheid	Zie reactie 6.1
7.1	Drogist	Er zal in een latere fase worden gezocht op welke wijze een aantrekkelijke en gevarieerde mix aan winkels, dienstverlening en maatschappelijke invullingen gevonden kan worden. Hiervoor zullen de voorstellen zoals benoemd meegenomen worden tijdens de verdere uitwerking van de plannen.
7.2	Invulling winkelcentrum: Primera	Zie reactie 7.1
7.3	Sigarenwinkel	Zie reactie 7.1
7.4	Minder verlichting, nu ook al	Verlichting rondom het winkelcentrum is noodzakelijk om te voorkomen dat de sociale onveiligheid groeit rondom het pand en parkeerterrein.
7.5	Etos en Gall & Gall	Zie reactie 7.1
7.6	Visboer buiten, niet binnen	Zie reactie 7.1
7.7	Bijpraten met Bun vastgoed fysiek	Uiteraard staan wij altijd open voor een gesprek. Wij zouden u willen vragen om een bericht te sturen naar vastgoed@bun.nl met uw verzoek.
7.8	Fysio therapeut	Zie reactie 7.1
7.9	Risico leegstand van plint	Zie reactie 7.1
7.10	Drogist	Zie reactie 7.1
7.11	Geen friettent! Leuk restaurant, leuke modezaak	Zie reactie 7.18
7.12	Geen interne viswinkel in Koningsschild	Zie reactie 7.1
7.13	Zorgen om invulling Koningschild na verlaten AH.	Zie reactie 7.1
7.14	Horeca + bovenwoning = Overlast "stank"	Zie reactie 7.18
7.15	Action winkel ? Scootmobiel winkel service? T.b.v. Gulden Akker.	Zie reactie 7.1
7.16	Wens Etos	Zie reactie 7.1
7.17	Horeca?	Zie reactie 7.18
7.18	Geen horeca in de bestaande locatie	Het aantal vierkante meters horeca zal tot het minimum beperkt worden. Uiteraard dient horeca te voldoen aan alle wettelijke regelgeving qua geluid, geur en uitstraling.
8.1	Woningen opknappen	De mogelijkheden zullen worden besproken met de overige eigenaren binnen het appartementencomplex.
8.2	Mooie uitstraling	Dank voor uw reactie, wij zetten ons in om het plan zo snel en goed mogelijk te realiseren.
8.3	Gevelaanpassing aan de uitgang parkeergarage	Wij zullen dit meenemen in de verdere uitwerking van de plannen.
8.4	Mooi	Zie reactie 8.2
9.1	Afstemming met herindeling pastorenbuurt. Nodig!	De mogelijkheden en kansen zullen worden besproken met de gemeente.
9.2	Meer aandacht van afdeling vastgoed	Dit zal worden gedeeld met onze vastgoedbeheerafdeling.

9.3	Geluidsarm asfalt	Zie reactie 9.1
9.4	Schade aan laad- en loshof oplossen	Zie reactie 9.2
9.5	Hoop het mee te maken	Zie reactie 8.2
9.6	Winkelkarren op straat	Dit zal worden gedeeld met de betrokken supermarktmanager.
9.7	Moet snel gebeuren!	Zie reactie 8.2
9.8	Mensen uitkopen, platgooien	Zie reactie 8.2
9.9	Een goed verbetering	Zie reactie 8.2
9.10	Graag morgen starten	Zie reactie 8.2