

Verslag tweede ronde omgevingsgesprek

Herontwikkeling winkelcentrum Van Hogendorpplein – Koningsschild, Goirle

Datum bijeenkomst: dinsdag 2 september 2025 Locatie: Guldenakker, Wittendijk 2, 5051 GB Goirle

1. Inleiding en achtergrond

Bun is voornemens om op korte termijn het winkelcentrum Van Hogendorpplein en Koningsschild in Goirle te herontwikkelen. Het doel is het gebied te transformeren tot een toekomstbestendig en aantrekkelijk wijkwinkelcentrum dat aansluit bij de wensen van bewoners, ondernemers en bezoekers. De verouderde begane grond aan het Van Hogendorpplein wordt grondig gerenoveerd en krijgt een nieuwe indeling en uitstraling. De Albert Heijn, die zich nu nog tegenover in het Koningsschild bevindt, verhuist naar het Van Hogendorpplein en wordt daarbij zowel groter als volledig vernieuwd. Hiermee ontstaat een moderne supermarkt die een belangrijke bijdrage levert aan de toekomstbestendigheid van het wijkwinkelcentrum.

Naast de verplaatsing en modernisering van de supermarkt wordt het winkelcentrum aangevuld met een passend en gevarieerd winkelaanbod. Ook de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het centrum worden verbeterd. Deze maatregelen maken het gebied aantrekkelijker en levendiger. Om deze plannen mogelijk te maken wordt er ook kritisch gekeken naar de inrichting van de openbare ruimte rondom het Van Hogendorpplein. De exacte inrichting zal in een latere fase in detail worden uitgewerkt, waarbij rekening gehouden zal worden met de invloed van vrachtverkeer op de weg en de inpassing van groen in de openbare ruimte.

2. Eerste participatieronde (september 2024)

Tijdens de participatieavonden op 12 en 13 september 2024 zijn bewoners en omwonenden geïnformeerd over de opzet en aard van de plannen. Na een plenaire presentatie was er uitgebreid tijd om vragen stellen, ideeën aandragen en zorgen uiten. Deze opmerkingen zijn verzameld op post-its tijdens de avond en nadien gesorteerd op themaniveau. In het verslag dat na afloop is opgesteld is antwoord gegeven op een groot gedeelte van de vragen en opmerkingen. Dit verslag is ook terug te vinden op de participatiewebsite waarbij de volgende thema's herkend zijn:

- Laden en lossen van de vrachtwagen, inclusief rijroute
- Parkeerplaatsen voor auto's
- Fietsverkeer en verkeersveiligheid
- Groen in de omgeving
- Afval en sociale veiligheid
- Invulling van het winkelcentrum
- Uitstraling en architectuur

Voor het beantwoorden van een gedeelte van de vragen bleek nader onderzoek nodig. Op basis van overleggen met experts en de gemeente Goirle is bekeken óf en zo ja op welke wijze eventuele aanpassingen verwerkt konden worden in de plannen. Daarbij hebben de belangrijkste nieuwe inzichten betrekking op het onderwerp laden en lossen van de vrachtwagen, inclusief rijroute. In de bijlage 1 vernieuwde lijst met vragen en opmerkingen is een inhoudelijke reactie gegeven op de diverse openstaande vragen.

3. Tweede participatieronde (september 2025)

Met behulp van externe adviseurs en de gemeente is in de afgelopen periode een alternatieve variant voor het laden en lossen en routing naar voren gekomen welke voorgelegd is aan de omwonenden. Tijdens het tweede omgevingsgesprek op 2 september 2025 tussen 17:00 en 19:30 in een ruimte tegenover de projectlocatie zijn de vernieuwde plannen voorgelegd aan bewoners en geïnteresseerden. Daarbij is er gekozen voor een inloopavond zonder plenair gedeelte om zoveel mogelijk mensen persoonlijk te spreken. Uit deze gesprekken is hoofdzakelijk naar voren gekomen dat, hoewel iedere variant voor- en nadelen heeft, de houding van omwonenden sterk afhankelijk is van waar omwonenden gehuisvest zijn. Hoewel er met behulp van de twee omgevingsgesprekken een divers beeld is ontstaan van de uitgangspunten en impact van de plannen, is er door initiatiefnemer afgewogen om de plannen zoals gepresenteerd tijdens het tweede omgevingsgesprek ter toetsing voor te leggen bij de gemeente.

4. Planning van het project

Tijdens de bijeenkomst is ook de globale planning gedeeld. In het eerste kwartaal van 2026 wordt het ontwerp van het omgevingsplan openbaar ter inzage gelegd. Dit is een belangrijke stap in de formele procedures die horen bij de wijziging van het Omgevingsplan. Als de planologische procedures voorspoedig verlopen, kunnen de eerste werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2027 starten. De realisatiefase neemt naar verwachting ongeveer anderhalf jaar in beslag, waarna het vernieuwde winkelcentrum in het derde kwartaal van 2028 kan worden opgeleverd. Tijdens deze periode wordt er gewerkt met een gefaseerde aanpak om overlast zoveel mogelijk te beperken en de toegankelijkheid van de omgeving te borgen. Ook in het vervolgtraject worden bewoners en belanghebbenden geïnformeerd of de stand van zaken van het project middels nieuwsbrieven en de participatiewebsite.

Bijlage 1

Fomulering post-its omwonende

Laden Lossen aan de Wittendijk, bushalte verplaatsen

Verkeerssituatie vrachtwagen baart zorgen

Denk aan laden/lossen bij Doelenstraat 8a (?) elektrobedrijf. Cleardin. Ook 's ochtends, 's nachts etc. Bewoners Doelenstraat 12. Tijdsblokken laden en lossen. Meer drukte met extra winkels dus aantal parkeerplaatsen moet groter zijn dan nu. Gepland incl. compensatie van wat verdwijnt.

Glasbak verplaatsen naar Gulden akker-kant van centrale parkeerplaatsen. Ook overlast bij legen vrachtwagens AH

Zorg ervoor dat er geen 'hangplekken' ontstaan bij de blinde muren, dus geen rondjes, lage muurtjes etc.

Geen horeca in het Koningsschild

Woningen opknappen

Afstemming met herindeling pastorenbuurt. Nodig!

Terugkoppeling Bun

Na uitgebreid verkeerskundig onderzoek gekozen voor een interne laad- en losoplossing aan de Pastoorsprangerstraat, bereikbaar via de Doelenstraat door de doorgetrokken "knip". Het laden en lossen aan de Wittendijk is in deze afweging niet als wenselijk geacht.

Wij begrijpen deze zorgen en gaan er daarom van uit dat er gebruik wordt gemaakt van venstertijden zodat 'de knip' tijdens drukke fietsuren geen vrachtwagens passeren.

Omdat het winkelcentrum in het hart van de wijk ligt, is de circulatie van verkeer onvermijdelijk. Uit alle opties is bewust gekozen voor het gepresenteerde plan, dat de doorstroming van verkeer binnen de wijk zo veel mogelijk beperkt/ minimaliseert.

Wij zullen de gemeente melden dat hier laden en lossen plaatsvindt. Daarnaast zijn wij inderdaad voornemens om venstertijden toe te passen.

Op basis van de parkeerdrukmeting van de huidige situatie en de gemeentelijke parkeernormen is het benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald en ingetekend in de plannen.

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 met de gemeente gekeken worden naar alternatieve locaties.

Dit is meegenomen worden in de uitwerking van de openbare inrichting direct rondom het pand, er zijn in tegenstelling tot de huidige situatie, minder "blinde hoeken" in het beoogde gebouw.

Het aantal vierkante meters horeca zal tot het minimum beperkt worden in het Van Hogendorpplein. In het gebouw Koningsschild zal geen ruimte zijn voor horeca. De mogelijkheden zullen worden besproken met de overige eigenaren binnen het appartementencomplex. Deze zijn afgestemd met de gemeente en meegenomen in zowel de herinrichting van de Pastorenbuurt als de herontwikkeling van het Van Hogendorpplein.