

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Willem den Ouden
Onderwerp Herontwikkeling van Hogendorpplein
Datum 11-06-2025

Kennisnemen van

het feit dat er een positieve grondhouding is aangenomen voor de herontwikkeling van het Hogendorpplein in Goirle.

Inleiding

Er is door ontwikkelaar BUN een principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van de panden Van Hogendorpplein 75-79 en Koningsschild 11 in Goirle. Het is de bedoeling dat de Albert Heijn verplaatst wordt van het Koningsschild naar het Van Hogendorpplein. De herontwikkeling omvat een uitbreiding van de bestaande bebouwing aan het Van Hogendorpplein ten behoeve van de uitbreiding van detailhandel, een opwaardering van de gevels van het pand en een aanpassing van de openbare ruimte. Op de locatie Koningsschild zal het aantal m2 detailhandel verminderen, hiervoor in de plaats komen maatschappelijke of dienstverlenende functies. Het totaal aantal m2 aan detailhandel blijft daardoor gelijk.

Informatie

De positieve grondhouding om mee te werken aan de beoogde herontwikkeling Van Hogendorpplein 75-79 en Koningsschild 11 in Goirle, is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- a. met de uitbreiding wordt beoogd om het bestaande winkelaanbod in kwalitatieve zin te verbeteren;
- b. de ruimtelijke- en beeldkwaliteit van het pand aan het Van Hogendorpplein wordt verbeterd;
- c. een concrete bijdrage aan een verduurzaming van het bestaande pand wordt geleverd door de aanleg van zonnepanelen, een groen dak en in het geval van gevelrenovatie ook aan isolatie;
- d. voorzien wordt in de parkeerbehoefte volgens de geldende parkeernormen;
- e. bij de nadere uitwerking moet blijken dat de Pastoor Sprangersstraat heringericht kan worden en initiatiefnemer bereid is de kosten van deze herinrichting voor zijn rekening te nemen.
- f. met milieuonderzoek wordt aangetoond dat er geen belemmering is voor aangrenzende woonfuncties;
- g. voldaan kan worden aan geldende wet- en regelgeving op het gebied van bouwen en milieu;
- h. er moet een procedure worden gevoerd, die er op toe ziet dat de m2 detailhandel die op de nieuwe locatie op het Van Hogendorpplein worden toegevoegd, daadwerkelijk in planologische zin worden weggehaald bij de locatie Koningsschild en daarmee de toegestane norm niet overschrijdt.

Vervolg

Initiatiefnemer zal naar aanleiding van de door het college gestelde voorwaarden het plan nader uitwerken. Als het nader uitgewerkte plan na beoordeling akkoord is bevonden, kan de planologische procedure worden opgestart, met nadruk op de m2 detailhandel die op de nieuwe locatie op het Van Hogendorpplein worden toegevoegd, daadwerkelijk in planologische zin worden weggehaald bij de Koningsschild locatie.

Communicatie

In 2024 heeft met de omwonenden een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het verslag hiervan is als bijlage bijgevoegd.

Bijlagen

- 1) het ontwikkelplan;
- 2) omgevingsdialoog.