



Geldrop-Mierlo

2. Nota van inspraak

...	
Inspraakreactie 1	Reactie gemeente
Inspreker is eigenaar van het pand aan <u>Langstraat 22-24</u>. Zij vreest dat het aanmerken van haar pand als karakteristiek/beeldbepalend haar te veel beperkt in toekomstige plannen met betrekking tot onder andere eventuele verbouwingswensen/-mogelijkheden.	Met de nieuwe regels wordt beoogd om het pand van inspreker in beginsel te behouden. Dit betekent dat bouwwerkzaamheden geen afbreuk mogen doen aan de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm) en gevelindeling van het pand, voor zover gelegen aan openbaar toegankelijk gebied. Wij erkennen dat deze regels de bouw mogelijkheden van inspreker kunnen beperken. Aan de andere kant is het ook niet zo dat niets meer mogelijk is. Indien inspreker concrete plannen heeft voor verbouw van haar pand, adviseren wij haar hierover het gesprek met de gemeente aan te gaan.
Gevolgen beheersverordening	
De gemeente ziet in de inspraakreactie geen reden om de beheersverordening aan te passen. Wel is besloten om de begrenzing van deze beheersverordening aan te passen. De percelen die onderdeel uitmaken van het zogenaamde carré (Heuvel, Langstraat), waaronder het pand van inspreker, worden niet betrokken in de “Beheersverordening Kern Geldrop, herziening waardevolle panden centrum Geldrop”, maar in een apart bestemmingsplan voor gronden rond het Bezorgershof dat de gemeente gaat opstellen. Het pand van inspreker zal hierin alsnog als karakteristiek/beeldbepalend worden aangeduid. De terinzagelegging van dit (ontwerp)bestemmingsplan volgt later dit jaar.	

...	
Inspraakreactie 2	Reactie gemeente
Inspreker maakt bezwaar tegen het aanmerken van zijn pand aan <u>Bogardeind 1</u> als karakteristiek en de daarbij horende regels. Hij overweegt hierbij dat hij en zijn adviseur al geruime tijd in gesprek zijn met de gemeente over herontwikkeling van de locatie. Hierbij heeft inspreker aangetoond dat behoud en renovatie van het pand financieel niet haalbaar zijn. De gemeente heeft dit standpunt in een mail aan inspreker bevestigd en aangegeven dat het niet redelijk is om koste wat het kost vast te	Inspreker is inderdaad al enige tijd met de gemeente in gesprek over de herontwikkeling van zijn pand. Op 7 februari 2022 is vergunning verleend voor de renovatie van het bestaande pand met winkel en bovenwoning. Door de hoge renovatiekosten bleek dit plan voor inspreker financieel niet haalbaar. Daarop paste inspreker zijn bouwplan aan. Dit voorzag in sloop van het bestaande pand en nieuwbouw van een nieuw modern pand met 2 woningen. Dit plan is in strijd met het

houden aan instandhouding van het huidige pand en sloop te weigeren.	voorbereidingsbesluit en de beoogde nieuwe regeling. Met de nieuwe regels wordt immers beoogd om het pand van inspreker in beginsel te behouden. De regels bieden echter de mogelijkheid om hiervan af te wijken teneinde onder voorwaarden sloop en nieuwbouw van het pand mogelijk te maken. Wij verwachten dat op grond hiervan een economisch uitvoerbaar plan mogelijk is. Wij hebben van inspreker vernomen dat hij een aanvraag voorbereid dat aan deze nieuwe regels voldoet.
Gevolgen beheersverordening	
De gemeente ziet in de inspraakreactie geen reden om de beheersverordening aan te passen.	

...	
Inspraakreactie 3	Reactie gemeente
• Inspreker is eigenaar van het perceel <u>Langstraat 28-30</u> en maakt bezwaar tegen de “beheersverordening waardevolle panden Centrum Geldrop”. Zijn pand heeft namelijk geen historische waarde. • Om het pand te laten voldoen aan de energetische en technische eisen van deze tijd, moeten (onacceptabel) grote kosten gemaakt worden. • In spreker is al geruime tijd met de gemeente in overleg om te komen tot een kwaliteitsimpuls van dit deel van Geldrop, waarbij naast woningbouw ook wordt gestreefd naar een veel groter sociaal veilige situatie van het binnengebied. Het perceel van inspreker speelt hierin een essentiële rol. Onder andere als mogelijke entree van het binnengebied waar woningen gebouwd	• De gemeente is van mening dat het pand van inspreker door zijn architectuur, gaafheid, herkenbaarheid, cultuurhistorie en stedenbouwkundige ligging in de straatwand van het historische carré een grote karakteristieke waarde heeft. Dit is nader gemotiveerd in het Beeldboek, zoals opgenomen in de bijlage bij voorliggende herziening van de ter plaatse geldende beheersverordening. • Met de nieuwe regels wordt beoogd om het pand van inspreker in beginsel te behouden. De regels staan de verduurzaming van het pand (isolatie van wanden/gevelopeningen, plaatsen zonnepanelen enz.) in beginsel niet in de weg. De regels bieden bovendien (onder voorwaarden) de mogelijkheid voor sloop en nieuwbouw van het pand. • Naar aanleiding van de planvorming voor de Centrumimpuls Geldrop (CIG) is de gemeente inderdaad met inspreker in gesprek over de herontwikkeling van zijn perceel. De gemeente ziet hierbij met name bouw mogelijkheden op het achterste deel van het perceel. Behoud van het pand van inspreker aan de Langstraat 28-30 vormt hierbij geen belemmering. Te meer omdat de ontsluiting van mogelijke nieuwbouw op het

kunnen worden.	achterste deel van het perceel via Bezorgershof is voorzien.
Gevolgen beheersverordening	
De gemeente ziet in de inspraakreactie geen reden om de beheersverordening aan te passen. Wel is besloten om de begrenzing van deze beheersverordening aan te passen. De percelen die onderdeel uitmaken van het zogenaamde carré (Heuvel, Langstraat), waaronder het pand van inspreker, worden niet betrokken in de “Beheersverordening Kern Geldrop, herziening waardevolle panden centrum Geldrop”, maar in een apart bestemmingsplan voor gronden rond het Bezorgershof dat de gemeente gaat opstellen. Het pand van inspreker zal hierin alsnog als karakteristiek/beeldbepalend worden aangeduid. De terinzagelegging van dit (ontwep)bestemmingsplan volgt later dit jaar.	