

Gemeente en centrummanagement Veghel krijgen veel vragen over het masterplan centrum Veghel. Hierna vind u de antwoorden op de meest gestelde vragen.

### **Wat is het doel van het masterplan voor het centrum van Veghel?**

Het masterplan helpt om het centrum van Veghel mooier en beter te maken. Het zorgt ervoor dat alle winkels vlakbij elkaar komen te zitten, zodat de winkelstructuur duidelijk en overzichtelijk wordt en leegstand verminderd. Het centrum brengen we hiermee in lijn met door de gemeenteraad vastgestelde Centrumvisie en Visie herstructureringsvisie centrum Veghel. De openbare ruimte wordt groener en klimaatbestendiger ingericht. Verder komen er meer betaalbare en levensloopbestendige woningen bij, zodat de woningnood afneemt en meer mensen dicht bij winkels en voorzieningen kunnen wonen. We halen tevens auto's uit het zicht en zo zorgen we voor een aantrekkelijke leefomgeving voor onze inwoners en bezoekers van buiten Meerijstad.

### **Waarom is het masterplan nodig?**

Het centrum van Veghel heeft verschillende uitdagingen, zoals het terugdringen van leegstand, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het klimaatrobuust maken van de openbare ruimte, het bieden van voldoende parkeergelegenheid (op de juiste plek) en het toevoegen van woningen. Het masterplan bundelt deze ambities en maakt integrale aanpak mogelijk.

Uit de evaluatie van het centrumbeleid (2023) bleek dat er al veel zaken in gang waren gezet om het centrum te verbeteren, maar dat een actievere rol van de gemeente noodzakelijk was in de toekomst. Via de vaststelling van het masterplan en de hierbij behorende middelen wordt hier uitvoering aan gegeven.

*“Waar we de afgelopen 5 jaar al veel concrete stappen hebben gezet in de transformatieopgave van Veghel centrum, is het de komende 5 jaar tijd om dit proces af te maken!”*

Centrummanager Dirk Lammers



Via het recent vastgestelde parkeerbeleid en het masterplan wordt beleidsmatig meegedacht om herontwikkeling van het centrum mogelijk te maken.

Via het masterplan wordt een nieuwe invulling van de openbare ruimte mogelijk.

Ook worden middelen vrijgemaakt om het centrum te herstructureren en een openbare parkeergarage te realiseren. Ook kan de openbare ruimte opnieuw worden ingericht. Deze middelen kunnen daarbij worden ingezet als cofinanciering voor toekomstige subsidieaanvragen.



- Activeren en stimuleren:** continue afstemming en zorgvuldige samenwerking tussen gemeente, centrummanagement en de 'voorlopers'
- Beleidsmatig verankeren en faciliteren:** de gemeente voegt 'de daad bij het woord' en denkt proactief en integraal mee
- Invulling openbare ruimte:** passend bij nieuwe functie en wensen van gebruikers; met aandacht voor duurzaamheid en toegankelijkheid
- Op zoek naar nieuwe middelen:** herstructurering van het centrum kost tijd en geld



*Uitsnede uit de evaluatie van het centrumbeleid (2023)*

### Waarom is de parkeergarage zo belangrijk in het plan?

De ruimtelijke kwaliteit van het Veghelse centrum en de schil eromheen laat te wensen over. De pleinen zijn te groot, waardoor de menselijke maat en schaal ontbreekt. Daarbij zijn er ook veel gedateerde gebouwen aanwezig die weinig bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. In het centrum is het lastig om genoeg parkeerplekken te maken, vooral als er nieuwe gebouwen bijkomen. Een parkeergarage helpt om veel auto's op één plek te parkeren, zodat er meer ruimte is voor bijvoorbeeld mensen, bomen en nieuwe woningen. Zonder deze garage kan het Masterplan niet doorgaan. Het bundelen van het parkeren zorgt voor rust en overzicht in het straatbeeld. De parkeergarage biedt plek aan verschillende type gebruikers. Denk aan bewoners die in het centrum wonen en nu nog een parkeeronthefing hebben, bezoekers van bewoners in het centrum en werknemers in Veghel centrum (van bijvoorbeeld ondernemers en de gemeente). Door de garage komen meer bestaande plekken direct rond het centrum beschikbaar voor het winkelpubliek.



### **Waarom wordt er betaald parkeren ingevoerd?**

In de huidige situatie is de parkeersituatie in het Veghelse centrum niet optimaal. Veel plekken nabij winkels zijn bijna altijd (voor langere tijd) bezet, terwijl deze met name bedoeld zijn voor het winkelpubliek. Ook in de omgeving van het gemeentehuis is het tijdens werkdagen erg lastig om een parkeerplek te vinden. Het invoeren van betaald parkeren heeft de volgende voordelen:

- Betaald parkeren zorgt voor een betere parkeerplekverdeling. Dit komt doordat mensen niet te lang dezelfde plek bezetten. Werknemers en bewoners parkeren bijvoorbeeld in de nieuwe parkeergarage. Zo zijn er vaker parkeerplekken vrij voor bezoekers van het winkelcentrum, waardoor het makkelijker wordt om een plek te vinden.
- Betaald parkeren stimuleert duurzaam centrumbezoek: mensen kiezen namelijk sneller voor de fiets, bus of lopen ze vaker. Dit is beter voor het milieu en zorgt voor minder verkeersdruk. Dit geldt met name voor werknemers die de hele dag aanwezig zijn en in de nabijheid van Veghel wonen.
- De openbare ruimte wordt efficiënter gebruikt, waardoor er meer ruimte ontstaat voor groen, terrassen en voetgangers.
- Het invoeren van betaald parkeren levert middelen op, waarmee de investeringen in de openbare ruimte (zoals de parkeergarage) en herstructurering van het centrum gedeeltelijk kunnen worden bekostigd. Op deze wijze betaalt de gebruiker in plaats van de gehele gemeenschap.

Om eventuele overlast in 'de schil' rondom het centrum te voorkomen en voor bezoekers die gratis willen parkeren, wordt een gratis parkeerterrein aangelegd op loopafstand van het centrum.

Het bestuur van Stichting Centrummanagement Veghel, de Vereniging van Veghelse vastgoedeigenaren en de ondernemersvereniging Veghel centrum ondersteunen het invoeren van betaald parkeren, omdat zij uitvoering van het centrumbeleid belangrijker vinden dan gratis parkeren in de parkeergarage en het centrum. De gemeente kan haar Euro maar 1 keer uitgeven en dan is een investering in de herstructurering van het Veghelse centrum belangrijker om de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

### **Hoe wordt flexibiliteit in het masterplan gewaarborgd?**

Het masterplan is een kader op hoofdlijnen en biedt ruimte voor maatwerk per deelgebied. Een supervisieteam bewaakt de kwaliteit en samenhang. Verschillende deelprojecten worden afzonderlijk voorbereid en hiervoor zijn nog planologische procedures noodzakelijk.



In het masterplan worden wel de stedenbouwkundige kaders en programma vastgesteld binnen de integrale gebiedsontwikkeling. Alle plandelen hebben een samenhang. Zo kunnen winkels uit de Wiekslag niet verplaatst worden als er o.a. op het Meerijplein geen nieuwbouw komt en kan de parkeergarage op de kop van de Hoofdstraat (huidige parkeerterrein AH) alleen gebouwd worden als de brandweer verplaatst, anders zijn er namelijk geen parkeerplaatsen meer voor de bezoekers van de AH.

### **Wat gebeurt er met de openbare ruimte in het centrum?**

Onderdeel van het masterplan is de herinrichting van een flink stuk openbare ruimte.

De straten en pleinen worden mooier, groener en klimaatvriendelijker gemaakt. Er komen meer bomen en groene plekken waar mensen fijn kunnen zitten. Dit maakt het centrum prettiger om te bezoeken en beter bestand tegen hitte en regen en dus meer klimaatrobuust.

### **Hoe past het masterplan bij het overige beleid van de gemeente?**

Het centrumbeleid ligt ten grondslag aan het masterplan. Bij het opstellen van het masterplan is daarbij rekening gehouden met allerlei beleidstukken. Bestaand beleid en beleid in ontwikkeling. Om deze reden sluit het masterplan goed aan op:

- de Toekomstvisie Meierijstad;
- het Koersdocument Veghel;
- centrumvisie en herstructureringsvisie Veghel Centrum;
- de mobiliteitsvisie en daarbij behorende parkeerbeleid;
- het woonbeleid;
- ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaat.



### **Hebben mensen mee kunnen kijken naar het plan?**

Ja, er zijn verschillende bijeenkomsten geweest waar ondernemers, vastgoedeigenaren, omwonenden en andere geïnteresseerden het plan konden zien en hun mening konden geven. Op basis van hun reacties is het plan op punten aangepast en verbeterd.

In de stadswinkel “Plan V” vindt een ‘doorlopende omgevingsdialoog’ plaats waar inwoners, winkelpubliek, ondernemers en vastgoedeigenaren in gesprek kunnen over de plannen. Zij kunnen vragen stellen, suggesties doen en hun meningen en zorgen uiten. De inloopmogelijkheid in de stadswinkel is daarmee een laagdrempelige manier om in een vroegtijdig stadium draagvlak te creëren bij alle betrokken partijen.

Bij de verdere uitwerking van de plannen worden opnieuw omwonenden en andere belanghebbenden betrokken.

