



## Informatienota raad

### Informereren over de aanleiding en het proces voor de 'Verkenning naar de toekomst van het Citycentrum'

#### Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040  
E-mail: gemeente@veldhoven.nl  
Datum B en W: 15 juni 2021  
Registratienummer: 21bs00069

#### Kennisnemen van

De aanleiding en het proces voor de verkenning naar de toekomst van het Citycentrum

#### Inleiding

Op 29 juni 2021 neemt het college een besluit over het startdocument met een samenvatting van de 'verkenning naar de toekomst van het Citycentrum'. Vooruitlopend daarop wil het college uw raad alvast informeren over de te ondernemen processtappen. Om u vervolgens in een raadsyclus van beeldvormen-oordelen-besluiten kennis te laten nemen van de verkenning en vervolgens verschillende kaders (inhoudelijke-, financiële- en participatiekaders) voor de te nemen vervolgstappen te laten vaststellen.

De kaders vormen toetsingscriteria voor latere plannen. Uiteraard is het van belang dat na het vaststellen van de kaders in het vervolgtraject de betrokken partijen mee worden genomen waaronder stakeholders, ondernemers en inwoners.

Het Citycentrum is belangrijk voor Veldhoven en haar inwoners. Een centrale plek voor ontmoeting en ontspanning, waar gewinkeld kan worden en voorzieningen aanwezig zijn zoals het gemeentehuis, de bibliotheek, de bios, het zwembad en het theater. De functie van het Citycentrum staat echter onder druk. Er zijn vele trends en ontwikkelingen die effect hebben op het functioneren van het Citycentrum, zoals veranderend winkelgedrag, online winkelen, veranderende behoeften van consumenten en het ontstaan van de 'belevingseconomie'. Daarnaast wordt het Citycentrum gekenmerkt door verouderd vastgoed en een openbare ruimte die weinig uitnodigt tot verblijven en ontmoeten.

Het Citycentrum voldoet steeds minder aan de huidige en toekomstige wensen van bezoekers. Ondanks de inzet van ondernemers en gemeente om meer bezoekers aan te trekken en ze langer in het centrum te houden, en leegstand te voorkomen. Daarbij staat de leefbaarheid onder druk. Zeker in de avonduren. Corona heeft dit proces versneld.

En dat is zonde, want de potentie is er wel om een compact bruisend centrum te maken, met fijne groene buitenruimten en prettig wonen nabij de voorzieningen. Een heroriëntatie op en investeringen in de toekomst van het Citycentrum zijn noodzakelijk om van het Citycentrum een toekomstbestendig en kloppend hart voor alle Veldhovenaren te maken.



Wat is daarvoor nodig? Dat is de vraag die centraal stond bij de totstandkoming van deze verkenning op de toekomst van het Citycentrum. De verkenning geeft antwoorden op de omvang van de opgave die voorligt, kansen en vervolgoopdrachten.

De eigenaar van de City Passage is bereid te investeren in een transformatie van het centrum. Dat was een reden te meer om nu een verkenning uit te voeren.

De verkenning is ingezet met een expertiseteam (intern en extern) die hun specifieke kennis hebben ingebracht. Met als onderliggende vraag: 'wat is er nodig om de neerwaartse spiraal van het Citycentrum te doorbreken?' Wat zijn goede voorbeelden elders, wat is gelukt en wat niet. En wat zijn bewezen concepten. Om vervolgens een antwoord te kunnen geven op de vraag hoe groot en omvangrijk de opgave in Veldhoven centrum reikt. En dat blijkt verder te gaan dan een benadering op pandniveau of enkel benaderd vanuit retailperspectief. Er is een meer structurele aanpak nodig om het Citycentrum het kloppend hart van Veldhoven te laten zijn voor alle inwoners.

### *Participatie*

Alvorens een vervolgoopdracht door het college wordt gegeven, zullen vooraf de participatiekaders, inhoudelijke kaders en financiële kaders ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Vooruitlopend hierop zal reeds in juli 2021 aan uw raad ter vaststelling de tijdelijke 'algemene kaders participatie ruimtelijke plannen' aangeboden worden. Dit zijn de algemene en uniforme uitgangspunten voor verschillende vormen van ruimtelijke plannen die we op korte termijn kunnen realiseren. Van klein tot groot. Van impact-beperkte tot impact-volle initiatieven.

In deze kaders worden afspraken gemaakt over onder andere de momenten van informeren en participeren. Er zijn regels opgesteld waaraan ieder initiatief moet voldoen, de rol van de gemeente en initiatiefnemers van plannen en de mate van regie door de gemeente. Vervolgens zijn in deze kaders afspraken opgenomen ten aanzien van de wijze waarop burgerparticipatie moet plaats vinden bij de verschillende ruimtelijke plannen.

Het participatieproces voor het Citycentrum zal worden ingezet volgens deze 'algemene kaders participatie ruimtelijke plannen'.

Bij dergelijke complexe en impactvolle opgaven heeft de gemeente een regierol. Dit betekent dat de participatiekaders voor het Citycentrum vooraf door de raad worden vastgesteld en dat de gemeente samen met de initiatiefnemer het participatieplan Citycentrum opstelt, de controle op de uitvoering behoudt en de raad hierover informeert.

Conform worden stakeholders en inwoners betrokken (informeren-raadplegen) in de vervolgstappen van de planvorming.

Bovendien wordt het participatieproces en de voortgang ervan op de gemeentelijke website bijgehouden.

### **Kernboodschap**

Het college wil uw raad vroegtijdig informeren. Het college is van plan in haar vergadering van 29 juni 2021 het verkenningsdocument de 'verkenning naar de toekomst van het Citycentrum' vast te stellen en daarmee de vervolgoopdracht(en) te kunnen geven.

Maar voor die vervolgoopdrachten zijn inhoudelijke-, financiële- en participatiekaders nodig. Het college legt die eerst aan uw raad voor ter vaststelling vooraf. Door middel van deze raadsinformatienota brengen wij uw raad op de hoogte van de te ondernemen processtappen.



## **Vervolg**

In de periode van juni tot oktober 2021 is het volgende proces voorzien:

1. college stelt het startdocument 'verkenning naar de toekomst van het Citycentrum' vast.
2. beeldvorming, oordeelsvorming en besluitvorming raad over de kaders voor het vervolgproces (inhoudelijke-, financiële- en participatiekaders) voor de vervolgopdracht(en) voor het Citycentrum

Hierna, in Q4 van 2021 zet het college vervolgopdrachten uit voor:

1. Opstellen communicatie/participatieplan, binnen de gestelde participatiekaders.
2. Vormen van een Projectorganisatie vanuit de ambtelijke gemeentelijke organisatie, externe adviseurs en eventuele initiatiefnemers.
3. Uitwerken van ontwikkelscenario's per deelgebied binnen de door uw raad vastgestelde (inhoudelijke- en financiële) kaders.

## **Communicatie en samenspraak**

Op basis van deze raadsinformatienota vindt geen actieve communicatie en samenspraak plaats.

## **Bijlagen**

-