

Informatiebrief raad

Stand van zaken pilot omgevingsplan Zonderwijk

Voor vragen

Telefoonnummer: 14040

Email: Gemeente@veldhoven.nl

Datum B en W: 5 december 2023

Registratienummer: 23int18337

Onderwerp

- Kennisnemen van de stand van zaken pilot omgevingsplan Zonderwijk;
- kennisnemen van de keuzes over opbouw en structuur van het omgevingsplan;
- en kennisnemen van het vervolgproces; de besluitvorming over het omgevingsplan Zonderwijk en de strategische planning om te komen tot een omgevingsplan voor Veldhoven vóór 2032.

Inleiding

De Raad heeft in februari 2018 het Keuzedocument voor de implementatie van de Omgevingswet vastgesteld. Met het Keuzedocument heeft de Raad de vijf ruimtemissies bevestigd¹, maar ook uitgangspunten meegegeven voor het opstellen van een omgevingsplan voor Veldhoven. In december 2021 is de pilot Zonderwijk opgestart. Zonderwijk is het eerste gebied waarin we een regelset² opstellen voor het Omgevingsplan. Daarmee zetten we de eerste stap naar het opstellen van één omgevingsplan voor de hele gemeente.

Sinds de start van de pilot hebben we volgende producten opgeleverd:

- Procesvoorstel participatie Zonderwijk (2022)
- Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan Zonderwijk (ter informatie gedeeld in januari 2023)
- Casco en structuur omgevingsplan (toegelicht in deze brief)
- Notitie Kernkwaliteiten en thema's Zonderwijk (toegelicht in deze brief)

Op dit moment werkt de ambtelijke werkgroep op basis van deze bovenstaande kaders aan de laatste fase van de pilot: de regelset van het conceptomgevingsplan voor deelgebied Zonderwijk. In deze brief gaan we in op de meest relevante ontwikkelingen en keuzes in 2023 en kijken we vooruit naar een omgevingsplan voor heel Veldhoven.

Kernboodschap

Opbouw en structuur omgevingsplan

Om stapsgewijs te bouwen aan één omgevingsplan voor de hele gemeente, is het van belang dat de structuur van dat omgevingsplan aan de voorkant voor een groot gedeelte wordt ingericht. Die structuur, ook wel casco genoemd, wordt onder andere bepaald door keuzes over de gebiedsindeling die we hanteren voor Veldhoven. Met de keuzes die we hebben gemaakt tijdens de pilot Zonderwijk kunnen we al een gedeelte van die structuur vullen. De keuzes die in het kader van het casco zijn gemaakt, zijn

¹ De [vijf ruimtemissies](#): Ruimte geven; Ruimte delen; Ruimte maken; Ruimte voor verandering en Speelruimte.

² Met regelset bedoelen we de verzameling van regels opgesteld volgens de omgevingsplansystematiek. De regelset wordt nu gevuld met de regels voor Zonderwijk en wordt stapsgewijs de komende jaren uitgebreid.



technisch van aard en hebben geen (directe) gevolgen voor belanghebbenden. Inzicht in deze keuzes helpen uw Raad wel om het deelplan Zonderwijk en de daaropvolgende plannen beter te begrijpen. Om die reden lichten we het casco in deze brief toe.

Vorbereid door de ambtelijke kerngroep en afgestemd met de stuurgroep Omgevingsplan kiezen we in Veldhoven voor een combinatie van een thematische en gebiedsgerichte opbouw van het omgevingsplan. De gebiedsindeling in het omgevingsplan sluit aan op de gebiedsindeling in de omgevingsvisie, maar komt niet exact overeen. In de omgevingsvisie is er – naast de kernopgaven – in gebieden onderscheid gemaakt in: dorpskernen en –gehuchten, dorpslinten, woonwijken en stadse woonstraten, buitengebied, bedrijventerreinen en sterk stedelijke structuur.

In het omgevingsplan Veldhoven onderscheiden we de volgende gebiedstypen:

- Centrumgebieden
- Woonwijken
- Dorpskernen
- Bedrijventerreinen en stedelijk werkmilieu
- Buitengebied
- Hoofdinfrastructuur

Met de keuze voor deze indeling in gebieden kan de uitwerking in regels per gebiedstype overzichtelijk worden vastgelegd voor Veldhoven. Dorpslinten, stadse woonstraten en de sterk stedelijke structuur vertalen we niet als gebiedstype, maar als een functie³. Andere functies die we onderscheiden zijn Wonen, Bedrijvigheid en bijvoorbeeld Openbaar gebied. In ieder gebied waar die functie, zoals bijvoorbeeld de functie stadse woonstraten, voorkomt, voegen we de functie en de bijbehorende regels toe aan de totale regelset.

Naast gebiedsgerichte regels bevat het omgevingsplan ook thematische regels. Die regels gelden in principe voor de hele gemeente en zijn daardoor vergelijkbaar met regels uit gemeentelijke verordeningen.

Zonderwijk valt onder het gebiedstype 'woonwijken'. In Zonderwijk (woonwijk) onderscheiden we in ieder geval de volgende functies:

- a. Wonen
- b. Bedrijvigheid
- c. Maatschappelijke functies
- d. Sport en spel
- e. Openbaar gebied
- f. Stadse woonstraat

Deze lijst is niet definitief: uitbreiding is altijd mogelijk. Wanneer het ontwerp-omgevingsplan Zonderwijk ter besluitvorming wordt voorgelegd zijn de regels voor Zonderwijk, en de kapstok van het omgevingsplan, digitaal zichtbaar.

Stand van zaken pilot omgevingsplan Zonderwijk

U bent op 18 september tijdens een informerende raadsbijeenkomst bijgepraat over de stand van zaken binnen het pilotproject Zonderwijk. Naast een toelichting op het proces heeft u tijdens deze avond ook een inhoudelijke presentatie gekregen over de afwegingen die worden gemaakt in het vertalen van de ruimtemissies naar de regelset

³ Zoals bijvoorbeeld Wonen ook een functie is, die functie bevat dan verschillende activiteiten die wel of niet worden toegestaan, waarbij aan elke activiteit regels zijn verbonden.



voor Zonderwijk. Dit proces hebben we toen met u doorlopen aan de hand van drie dilemma's.

Naast de ruimtemissies hebben we in de presentatie van 18 september ook verwezen naar de kernkwaliteiten van Zonderwijk als basis voor de regelset. Deze kernkwaliteiten en de inventarisatie van de (beleids-)thema's die in de wijk relevant zijn, zijn gevat in de notitie Kernkwaliteiten Zonderwijk. De notitie is opgesteld met inbreng van de bewoners en organisaties in Zonderwijk⁴ en via ambtelijke gesprekken. We hebben deze notitie als bijlage aan deze brief toegevoegd.

Strategisch keuzedocument

In het procesvoorstel uit 2022 zijn we ervan uitgegaan dat tijdens het opstellen van de regelset van Zonderwijk strategische keuzes naar voren zouden komen. Keuzes die we wilden samenvatten in een strategisch keuzedocument. Onder strategische keuzes verstaan we: wezenlijke, inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie met impact voor de bewoners en andere belanghebbenden in de wijk, die geen oorsprong vinden in eerder vastgesteld beleid.

Bij het opstellen van de regelset hebben we gemerkt dat de keuzes over die regels eerder technisch van aard zijn en/of gaan over de formulering van regels. We maken vrijwel geen keuzes met directe impact op of relevantie voor de bewoners van Zonderwijk. Een uitzondering is de uitwerking van de stadse woonstraten in Zonderwijk, waar we in deze brief een verdere toelichting op geven.

Omdat we in deze pilot hebben ervaren dat de strategische keuzes minimaal zijn, wijken we af van het procesvoorstel door geen strategisch keuzedocument voor te leggen aan de Raad. Wel nemen we u via deze weg mee in de strategische keuze rondom de vertaling van de functie stadse woonstraten.

De uitwerking van Stadse Woonstraten in Zonderwijk

Uit de omgevingsvisie volgt dat op bepaalde locaties ambities bestaan voor nieuwe woningbouw en/of dat het daar mogelijk is om meerdere functies te vermengen. Daarom zijn in de omgevingsvisie gebieden aangewezen als mogelijke uitbreidingslocaties, stadse woonstraten, dorpslinten en gebieden met een sterk stedelijke structuur. Over stadse woonstraten wordt in de visie gezegd dat het mogelijk is dat nieuwe stedelijke woonconcepten worden toegestaan, zoals gestapeld wonen of hoogbouw. De nadruk wordt dan gelegd op meer stadse architectuur.

Deze uitspraak in de visie biedt houvast voor verdere uitwerking, maar is onvoldoende om regels voor op te stellen. Daarvoor moet verder worden uitgewerkt wat de functie stadse woonstraten in Zonderwijk precies inhoudt. Op 30 januari 2023 is hierover al een eerste verkennend gesprek gevoerd met de inwoners van Zonderwijk. Om dit onderdeel goed op te nemen in de regels voor Zonderwijk wordt er nu een stedenbouwkundige visie uitgewerkt. Op basis daarvan organiseren we passende participatie.

U wordt hier in een apart traject over op de hoogte gehouden.

Participatie Zonderwijk

In de beginfasen van de pilot heeft er op verschillende momenten participatie plaatsgevonden: een wijkwandeling (december 2021), een enquête (zomer 2022) en inloopavond (januari 2023). Per fase van de pilot is de participatie geduid in het procesvoorstel Participatie Zonderwijk. Voor de huidige fase (het vullen van het

⁴ Volgens het [procesvoorstel Participatie Omgevingsplan Zonderwijk](#), vastgesteld in juni 2022.



omgevingsplan Zonderwijk) is toen vastgesteld dat participatie gericht is op datgene wat verandert en dat actieve inbreng wordt gestimuleerd waar het inwoners raakt én er keuzeruimte is.

Om dezelfde reden dat we geen strategisch keuzedocument opstellen hebben we, na de inloopavond in januari, geen verdere participatie voor het vullen van het omgevingsplan georganiseerd. We zien geen grote veranderingen of keuzeruimte voor de bewoners van Zonderwijk ontstaan. Wel informeren we opnieuw de inwoners van Zonderwijk en Veldhoven over de stand van zaken pilot Zonderwijk en het Omgevingsplan voor het einde van het jaar. Voor het onderwerp stadse woonstraten kijken we apart wat er nodig is wat betreft participatie in Zonderwijk.

Deze pilot is er op gericht om te oefenen met het opstellen van een omgevingsplan en alles wat hierbij komt kijken. We kunnen al voorzichtig concluderen dat er aan het begin van dit proces meer ruimte en noodzaak voor participatie is dan aan het einde van het proces (het vullen van het omgevingsplan). Het omgevingsplan is een uitwerking van gemaakte beleidskeuzes. In het opstellen van het omgevingsplan voor Veldhoven houden we rekening met die beleidskeuzes en daarmee dus ook met de participatie die al eerder plaats heeft gevonden.

Vervolg

Besluitvorming Pilot Zonderwijk

Het besluitvormingsproces voor de pilot Zonderwijk ziet er als volgt uit:

Q2 '24	College van B&W legt het ontwerp omgevingsplan Zonderwijk ter inzage (en informeert de gemeenteraad) (zienswijze periode – 6 weken) ♦ Nota van Zienswijzen
Q2 '24	Concept wijzigingsbesluit voor te leggen aan de raad, vergezeld van een raadsvoorstel. Oordeelsvormend
Q2/Q3 '24	Gemeenteraad besluit over vaststelling wijziging omgevingsplan. Besluitvormend.

Wanneer de precieze planning bekend is wordt u op de hoogte gesteld. We staan nog stil bij hoe we de Raad goed kunnen voorbereiden voor deze procedure, zodat de Raad weet hoe het omgevingsplan online gelezen kan worden en wat hierbij komt kijken. Dat nemen we dan ook mee.

Strategische planning vervolg omgevingsplan

De pilot is de eerste stap naar één omgevingsplan. Om voortvarend door te kunnen bouwen aan een volledig omgevingsplan voor Veldhoven is er nagedacht over de planning tot 2032. De planning geeft richting aan de bewoners en organisaties in Veldhoven en geeft houvast voor de ambtelijke organisatie in de verdeling van tijd en capaciteit. Deze planning is niet in beton gegoten, we houden rekening met veranderingen in de planning doordat nieuwe inzichten opkomen of nieuwe ontwikkelingen aandacht vragen. Tegelijkertijd houden we koers, doordat de planning is gebaseerd op vijf uitgangspunten en verdeeld is in drie sporen. Die vormen de basis van de planning, waardoor we ontwikkelingen en inzichten die een bijstelling vragen makkelijk kunnen afwegen en inplannen wanneer nodig. Naast de drie sporen houden we zicht op de ontwikkelingen die opkomen vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet en verwerken dit in de planning, denk dan bijvoorbeeld aan het verwerken van buitenplanse omgevingsplan activiteiten (BOPA's).



De planning voor Q3 2024 is, naar verwachting, dat we na de pilot Zonderwijk starten met:

- Een nieuwe pilot voor bedrijventerrein de Run. Daarbij sluiten we aan op de gebiedsvisie die nu wordt opgesteld voor dat gebied.
- Verder bouwen aan de regelset voor wonen, door voor de woonwijken 't Look en d'Ekker de regelset wonen aan te vullen en voor deze wijken om te zetten naar een omgevingsplan.
- De verordeningen van Veldhoven thematisch verwerken.
 - o De regels uit de verordeningen die de fysieke leefomgeving beïnvloeden moeten worden opgenomen in het Omgevingsplan.

Bijlagen

- Rapportage Kernkwaliteiten en (nieuwe) thema's Zonderwijk



Rapportage kernkwaliteiten en (nieuwe) thema's Zonderwijk

Omgevingsplan Zonderwijk Veldhoven

Concept/definitief concept/ **definitief**

juni-2023

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Opdracht.....	2
2. Resultaten Werkgroep.....	3
Thema's Zonderwijk.....	8
Thema's in ontwikkeling voor Zonderwijk	10
Thema's die minder spelen in Zonderwijk, maar wel algemeen in Veldhoven	11
2. Conclusies vervolg.....	11
3. Bijlagen	12

1. Inleiding

1.1 Opdracht

Deze rapportage bevat de samenvatting van de uitkomsten van de participatieronde in de zomer van 2022, een bijeenkomst in januari in 't Tweespan en een ambtelijke interne analyse van het huidige beleid van de gemeente Veldhoven.

Het doel van dit rapport is:

1. Bepalen van de kernkwaliteiten (wat moeten we beschermen/behouden) in Zonderwijk?
2. Bepalen welke thema's er spelen in Zonderwijk; op welke manier én hoe kan dit vertaald worden in de planregels van het omgevingsplan

Toelichting:

- Kernkwaliteiten geven kleur en betekenis aan Zonderwijk en laten zien waar de focus in het Omgevingsplan naartoe kan gaan.
- Dit is aanvullend op de Omgevingsvisie, die ook al op visieniveau kleur geeft aan uitwerking beleid en invulling plan.
- Voor zover het gaat om een kernkwaliteit of om een thema dat speelt in Zonderwijk; wil je weten wat er precies speelt en of hiervoor een vertaling in of naar het Omgevingsplan nodig is (precieze vertaling)?
- Hoe sterker iets speelt in Zonderwijk, hoe meer rekening we ermee willen houden in de uitwerking van het omgevingsplan Zonderwijk.
- Per kwaliteit of thema houden we ook rekening met de effecten of conclusies die breder kunnen spelen dan Zonderwijk, wellicht kunnen gelden voor het gehele grondgebieden of andere gebieden.
- Het belang voor het Omgevingsplan Zonderwijk wordt bepaald door volgorde van de kerninstrumenten en het belang dat is geduid in de gesprekken en analyses. Dat leidt tot het volgende:

1. Omgevingsvisie
2. Kernkwaliteiten
3. (Beleids-)Thema dat benoemd wordt als van belang (in de gesprekken)
4. (Beleids-)Thema dat op korte termijn herijkt of opgepakt wordt (waardoor het in de toekomst gaat spelen voor Zonderwijk).
5. Thema dat niet specifiek speelt in Zonderwijk, maar waarvan het goed is de weten wat er speelt omdat alle thema's uiteindelijk een plek krijgen in het plan.

2. Resultaten Werkgroep

Omgevingsvisie – Wat zegt de visie over Zonderwijk?

- ✓ **Algemeen: woonwijk**
 - Door het toenemende belang van recreatie, het versterken van de biodiversiteit en klimaatadaptatie kiezen we ervoor om deze structuur verder te versterken. Belangrijk hierbij is het verkleinen van verharde oppervlaktes, meer droogtebestendig groen en ruimte voor waterberging. Met name in de wijken Cobbeek, Centrum, Meerveldhoven, Oerle, Zeelst, Zonderwijk en Veldhoven-dorp vragen de problemen rondom wateroverlast om een gebiedsgerichte, integrale aanpak om deze overlast aan te pakken.
 - De wijken bieden een aantrekkelijk en gezond woonklimaat voor jong en oud in een stedelijke structuur, met een dorps sfeer om de hoek in de kernen en linten.
 - Bij elke ontwikkeling geldt als uitgangspunt dat minimaal een neutraal, maar bij voorkeur een positief, effect wordt behaald op de thema's natuur en biodiversiteit, gezondheid, bodem en water.
 - Stimuleren van buitenspelen door voldoende groen en veilige speelgelegenheid in de wijk te behouden, te verbeteren en of te creëren, met name in de wijken waarin het aanbod of het gebruik ervan relatief schaars is;
 - De 'groene vingers' worden behouden en waar mogelijk versterkt, dit betekent dat inbreidingen in en langs de groene vingers altijd passend dienen te zijn bij het groene karakter van de groene vingers;
 - Samen met de inwoners en maatschappelijke organisaties wil de gemeente gezamenlijk de maatschappelijke agenda per buurt bepalen. Deze manier van 'door het midden' en gebiedsgericht samenwerken met inwoners, maatschappelijke partners en gemeente gaan we actief onderzoeken bij d'Ekker en/of Zonderwijk.
 - Beschermen en versterken van de cultuurhistorisch waardevolle plekken, panden en landschappen;
 - Een levensloopbestendige openbare ruimte;

Voor de gebiedskaders zie blz. 62-63 van de omgevingsvisie
- ✓ **Stadse woonstraten**
 - Een aantal wijken zijn ontsloten via een ontsluitingsweg met een meer stedelijk profiel, de stadse woonstraten: een deel van de Heerbaan, Smelen en Traverse, de Bossebaan, Hertgang, Dom, Sterrenlaan en Abdijlaan. Grenzend aan deze wegen is op kruisingen met de toegangen naar de wijk een meer stedelijke invulling mogelijk. Hierdoor kan een bijdrage geleverd worden aan de woningbehoefte. Op deze locaties is stadse architectuur en hoogbouw mogelijk. In algemene zin gaat het dan om incidenten: herkenbare bebouwing op in het oog springende plekken langs de hoofdstructuur.

Voor gebiedskaders zie blz. 62 van de Omgevingsvisie.
- ✓ **Dorpslint**
 - Een dorpslint wordt gekenmerkt door de veelheid aan functies en afwisselingen in de bebouwing. Hier vind je veel zelfstandige ondernemers, hobbywinkels en een diversiteit aan woningen. Doordat de linten geleidelijk in tijd zijn ontstaan vormen ze een contrast met de planmatig aangelegde woonwijken die erachter liggen. Voor Zonderwijk gaat het hierbij om de Sondervick.

Voor de gebiedskaders zie blz. 60 omgevingsvisie.

Kernkwaliteiten Zonderwijk – opgehaald in de zomer van 2022 en januari 2023 en via een ambtelijke analyse

- A. Stedenbouwkundige opzet: Grotendeels bepaalt door de ruime groene opzet en lage rijbebouwing en eengezinshuizen.



I. Wat zijn de aanbevelingen Omgevingsplan algemeen?

- ✓ Vanwege de brede toepassing van deze standaardregels, ligt het niet voor de hand nu opeens een grote differentiatie aan bebouwingsregels op te nemen in het Omgevingsplan.
- ✓ Mogelijkheden bieden tot verdichting, maar met behoud van ruimtelijk beeld en groene karakter van de wijk.

II. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Bij nieuwe ontwikkelingen vasthouden aan de orthogonale stedenbouwkundige opzet.
- ✓ Mogelijkheden bieden tot verdichting maar met behoud van ruimtelijk beeld en groene karakter van de wijk. Concreet: flexibiliteitsmogelijkheden opnemen voor verhoging en verdichting van de appartementengebouwen aan de Oortlaan en de Mullerlaan waarbij dit in de voorwaarden wordt meegenomen. Verdichting is ook mogelijk voor de bebouwing aan weerszijden van de Mira.
- ✓ Flexibiliteitsmogelijkheden opnemen in het omgevingsplan om meer stedelijke bebouwing aan de stadse woonstraten toe te kunnen voegen.

III. Beleidsmatige aanbevelingen?

- ✓ De eenduidigheid van de bebouwing maakt dat deze zeer geschikt lijkt voor collectieve energieoplossingen. Het kan daarom nuttig zijn om flexibiliteitsmogelijkheden op te nemen in het plan om makkelijk collectieve energieoplossingen te kunnen realiseren, passend binnen de stedenbouwkundige structuur. Dit moet dan eerst in het duurzaamheidsbeleid uitgewerkt worden. Dit kan ook gelden voor 't Look (en is een generiek aandachtspunt verdere uitwerking van het Plan).

IV. Opbrengst participatie

- ✓ Kernkwaliteit 1 wordt herkend door de meeste aanwezigen (in totaal hebben 60 personen de bijeenkomst bijgewoond). Echter hoeft de lage rijbebouwing niet beschermd te worden, er kan juist op sommige plekken de hoogte in worden gegaan. Zo kan er rondom de Sterrenlaan gedacht worden aan hogere bebouwing links en rechts van de Mira. Of bij locatie Veldwijzer, tussen kometenlaan en planetenlaan ('thuis), en Parasol. Geen hoogbouw aan de zijde van de MFA, maar bijvoorbeeld wel aan de overzijde van de Abdijtuinen. Dit vraagt eerst nog een

verdere uitwerking door de gemeente Veldhoven, voordat de vertaling kan worden gemaakt naar het Omgevingsplan.

- ✓ Hoogbouw alleen waar het logisch past en dit in gemengde en speels opgezette gevarieerde hoogtes, in lagen (voorbeeld Zilverackers).
- ✓ Daarnaast werd door de aanwezigen aangevuld dat de diversiteit in woningen (woningtypes) ook kenmerkend is voor Zonderwijk, dit wordt gewaardeerd door de aanwezigen.
- ✓ De groen opzet moet beschermd en behouden worden, waar mogelijk zoveel mogelijk gestimuleerd. Denk dan bijvoorbeeld aan randen van de Sterrenlaan en in het zuiden van Zonderwijk.

B. Groen: aanwezigheid en nabijheid van Groen in Zonderwijk. Groene plekken en speelplekken.



I. Wat komt er uit de enquête?

- ✓ Bijna 30% typeert de wijk als groen en/of rustig.
- ✓ De aanwezigheid en nabijheid van groen wordt door 20% genoemd als kernkwaliteit van Zonderwijk.
- ✓ Wat opvalt is het expliciet benoemen van de onderhoudsstaat en verstening van voortuintjes en de openbare ruimte op bepaalde plekken.
- ✓ Door 18,3% wordt een suggestie gedaan voor de inrichting van de wijk, zoals zitbankjes en speelvoorzieningen
- ✓ In de uitkomst valt op dat woningbouw en ruimte voor een wijkgebouw niet ten koste van groen mag gaan.
- ✓ Bijna de helft van de deelnemers wil het gras, de bomen en struiken in het groen tussen de Sitterlaan en de Kapteijnlaan houden zoals het is. Maar 13,3% zou wandelpadjes door het groen waarderen
- ✓ Wijkactiviteiten en evenementen moeten volgens 53,5% plaatsvinden op het veld naast 't Tweespan en 20,2% heeft een voorkeur voor de velden naast SDO. 21,1% heeft geen voorkeur. Als alternatief wordt het veld aan de Andromeda genoemd.
- ✓ In het wijkprofiel van Zonderwijk opgesteld met gegevens van de GGD komt ook naar voren dat de woonomgeving bovengemiddeld scoort en voldoende groen gemiddeld scoort ten opzichte van de rest van Veldhoven.

II. Wat zijn de aanbevelingen Omgevingsplan algemeen?

- ✓ Behoud of zelfs versterking van het groen is iets wat we graag terugzien in het casco omgevingsplan. Een manier daarvoor is om groen te duiden als waarde. Hiervoor moet per gebied worden vastgelegd; wat is behoudenswaardig groen? Bij herontwikkeling zouden er eisen gesteld kunnen worden aan de invulling van groen (denk aan groene erfafscheidingen). Die eisen moeten in beleid worden uitgewerkt, voordat we dit kunnen laten landen in Omgevingsplan.

- ✓ Heb aandacht in de uitwerking van het plan voor een goede bescherming van bestaand groen. Dit kan bijvoorbeeld door 'waarde groen' vast te leggen gecombineerd met regels voor activiteiten die wel en niet mogen of waarvoor een vergunningplicht geldt.
- ✓ Regels opstellen over opvang regenwater lijkt nuttig – connectie leggen met stimuleringsmaatregel hemelwater.
- ✓ In omgevingsplan algemeen bij flexibiliteitsbepalingen of ontwikkelingen natuur inclusief ontwerpen als voorwaarde opnemen.

III. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Betere benutting van bestaande groene plekken.
- ✓ Behoud en versterken van groen in Zonderwijk (zoals aangegeven in Omgevingsvisie). Groen duiden als waarde. Welk groen willen we behouden / beschermen in Zonderwijk?

IV. Beleidsmatige aanbevelingen?

- ✓ Om echt goed invulling aan groen te kunnen geven zou er een nieuwe visie/beleid op de openbare ruimte (Groenbeleidsplan +) moeten komen.
- ✓ Stimuleren en behoud van openbaar groen moet goed beleidsmatig geborgd worden. De regels in het omgevingsplan moeten een logische uitwerking vormen van het beleid. Aansluiten bij (eventuele) nieuwe beleidsontwikkelingen Groen.
- ✓ Verkennen van mogelijkheid om een ontsteningsplicht door te voeren (gebodsbepaling tegen verharding).
- ✓ Het beleid over de verkoop van snippergroen opnieuw tegen het licht houden in vergelijking met de doelen uit de Omgevingsvisie.
- ✓ Indien de ambtelijke wens is om de 3-30-300-regel voor groene steden door te voeren, zal deze wens eerst verder uitgewerkt moeten worden en beleidsmatig ingebed, voordat we het kunnen opnemen in het omgevingsplan.
- ✓ Wanneer er gebruik wordt gemaakt van een groenfonds, moet hiervan melding worden gemaakt in de Omgevingsvisie.

V. Opbrengst participatie

- ✓ Een groene leefomgeving in Zonderwijk wordt door alle aanwezigen herkend en als zeer belangrijk aangemerkt.
- ✓ Groen in de wijk moet behouden en gestimuleerd worden. Met name de diversiteit van het groen mag omhoog.
- ✓ Rondom de sterrenlaan en in het zuiden van Zonderwijk mag meer groen worden gestimuleerd. Meer dan alleen een grasveld.
- ✓ Park Vogelzang wordt als een goed en fijn voorbeeld aangewezen wat betreft groen. Daarnaast wordt er gesproken van de wens om meer groen op groene daken, groene gevels.
- ✓ Er wordt hierbij met name gekeken naar de gemeente om meer vergroening te stimuleren.

C. Goed voorzieningenniveau, centraal gelegen woonwijk, goed ontsloten tot voorzieningen.



I. Wat komt er uit de enquête?

- ✓ Zonderwijk wordt vooral beschreven als een plek die centraal is gelegen, een gemoedelijke volkse buurt met een multiculturele samenstelling, waar winkels en voorzieningen aanwezig zijn.
- ✓ Over het winkelaanbod heeft men ook wensen. Maar het voorzieningen niveau wordt als voldoende beschouwd.

II. Wat zijn de aanbevelingen Omgevingsplan algemeen?

- ✓ Het omgevingsplan dient te voorzien in een goede regeling voor bedrijven of voorzieningen aan huis. Hier willen we niks extra's regelen dan we al regelen. Wel integrale afweging hierin meenemen; Sluit hierbij aan bij de andere relevante thema's zoals geluid en wees alert op effecten van maatregelen op de omliggende woningen en weeg dit per gebied af.

III. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Het omgevingsplan moet faciliteren dat het bestaande voorzieningenniveau behouden kan worden, maar hoeft zich niet toe te spitsen op een versterking van het voorzieningenniveau.
- ✓ Bestaande voorzieningenregeling volgen. Geen aanleiding om die aan te passen of strenger te worden.
- ✓ Balans wonen en leefbaarheid in relatie tot (zelfstandige) ondernemers, bedrijvigheid aan huis en voorzieningen in het oog houden in Zonderwijk, maar ook relevant voor omgevingsplan algemeen per wijk. Mogelijke vertaling naar het plan door bedrijvigheid aan huis in beginsel vergunningsvrij te maken. Verkennen welke randvoorwaardes hierbij horen.

IV. Beleidsmatige aanbevelingen?

- ✓ Bedrijvigheid aan huis voorziet in een behoefte en kan zorgen voor levendigheid in de buurt, maar kent ook negatieve kanten. Zo valt op dat de aanwezige bedrijven-aan-huis in Zonderwijk veel verharding hebben rondom de woning. Ook kan een bedrijf-aan-huis leiden tot een hogere parkeerdruk in de wijk. Is een werkelijk probleem. Het biedt vooralsnog geen aanleiding om de regeling bedrijven en beroep aan te passen.

V. Opbrengst Participatie

- ✓ De kernkwaliteit wordt herkend, Zonderwijk kent voldoende voorzieningen.
- ✓ Wel wordt er gesproken over zorgen rondom verkeersoverlast (drukke en geluidshinder). Zeker als er meer verdichting of drukke plaats gaat vinden rondom voorzieningen, de zorg is dan dat hinder en drukke toenemen.
- ✓ Een centraal punt in de wijk van waaruit de zorg in de wijk geleverd wordt, eventueel ondergebracht bij bestaande zorginstelling, of toe te voegen aan nieuwbouwproject met centrale ontmoetingsruimte en 'thuisbasis' voor zorg in de wijk is een uitgesproken wens.

- ✓ Hetzelfde geldt voor voorzieningen in de buurt (huisarts, fysiotherapeut, e.d.) t.b.v. zo lang mogelijk zelfstandig thuis (wonen en zorg).

Thema's Zonderwijk

D. Biodiversiteit, natuur, water en klimaatadaptatie (aanvullend op kernkwaliteit B)

I. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Groene vingers behouden en stimuleren meer groen in de wijk. Rekening houden met het creëren van ontmoetingsplekken in de buitenruimte.
- ✓ Bij flexibiliteitsbepalingen in het omgevingsplan algemeen en voor Zonderwijk overal het uitgangspunt vertalen dat minimaal een neutraal, maar bij voorkeur een positief, effect wordt behaald op de thema's natuur en biodiversiteit, gezondheid, bodem en water.
- ✓ Bij nieuwe ontwikkelingen regels de mogelijkheid opnemen om teveel verharding te voorkomen.

II. Opbrengst Participatie

- ✓ Weinig meldingen van wateroverlast in de wijk (behalve Sitterlaan), mensen ervaren weinig hittestress, omdat snel verkoeling kan worden gezocht;
- ✓ Wensen:
 - Meer groen in de wijk voornamelijk bomen;
 - Park Vogelzang daar wordt veel gebruik van gemaakt omdat deze daarvoor meer ingericht is. De randen aan de Sterrenlaan en in het zuiden van Zonderwijk worden nauwelijks gebruikt veel bewoners die vragen om dit ook meer in te richten dan alleen een grasveld;
 - Meer diversiteit in de boven genoemde zones (de randen aan de Sterrenlaan en in het zuiden van Zonderwijk);
 - Hondenpoep in de wadi/speeltuin geeft een onhygiënische situatie deze afschermen met bv een hekwerk;
 - Trimtoestellen in het park Vogelzang

E. Duurzaamheid

I. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Focusbuurten voor Transitievisie warmte zijn De Polders, 't Look en d'Ekker.
- ✓ Zonderwijk heeft in winter 2022-2023 de aandacht vanwege het thema Energiearmoede. Er wordt gewerkt met energiecoaches in de wijk en een ondersteuningsprogramma voor VVE's.
- ✓ Nagaan of regels ondergronds opgesteld moeten worden om verduurzaming te bevorderen.
- ✓ Flexibiliteitsbepalingen opnemen om huizen te verduurzamen (denk aan dikkere muren etc.).
- ✓ Bij bouwplannen/flexibiliteitsbepalingen / ontwikkelingen duurzaamheid als voorwaarde meenemen.
- ✓ Mogelijkheid verkennen stimuleren duurzaamheidsmaatregelen door VVE's: zoveel mogelijk vergunningsvrij maken?

II. Opbrengst participatie (Energietransitie Zonderwijk)

- ✓ Bezoekers waren opvallend constructief; ze zien duurzaamheid als gezamenlijk opgave van Veldhovenaren, maar met hulp van de gemeente.

- ✓ Veel bezoekers zijn bewust bezig met energie besparen (kleine maatregelen en gedrag), een deel heeft ook al grotere maatregelen getroffen (zonnepanelen, isolatie, warmtepomp etc.).
- ✓ In Zonderwijk is nog veel potentie onbenut wat betreft daken, bijvoorbeeld voor duurzame elektriciteit, klimaatadaptatie/biodiversiteit (corporatiebezit, bedrijven etc.)

F. Wonen & zorg

I. Wat zijn de aanbevelingen Omgevingsplan algemeen?

- ✓ De vorige woonvisie geeft geen aanleiding tot aanbevelingen, want is erg hoog-over. De nieuwe visie stuurt meer op specifiekere sturingsmogelijkheden opnemen, en gebiedsgerichte benadering. De visie gaat over nieuwbouw en transformatie van bestaande gebouwen.
- ✓ Verkennen of het omgevingsplan mogelijkheid biedt tot meer sturing op kamerbewoning/woningsplitsing.

II. Opbrengst Participatie

- ✓ Hoogbouw is mogelijk, maar niet alle lege plekken opvullen met forse hoogbouw: voldoende ruimte voor groen behouden.
- ✓ Voorzieningen in de buurt (huisarts, fysiotherapeut, e.d.) t.b.v. zo lang mogelijk zelfstandig thuis (wonen en zorg).
- ✓ Diversiteit in de wijk behouden: mix van doelgroepen, koop/huur, groot/klein, geen eenzijdige wijk maken.
- ✓ Meer collectief wonen op huurbasis.
- ✓ Maak inwonen door volwassen kinderen (en evt. partner) mogelijk, zodat zij de (mantel-)zorg over (een van hun achterblijvende) ouders op zich kunnen nemen
- ✓ Geen fietspad door het park: is van belang voor de leefbaarheid
- ✓ Mira, richting Sterrenlaan: 4 woonlagen bouwen voor senioren
- ✓ Hoogbouw kan, maar houd rekening met privacybezwaren.
- ✓ Óf mogelijk maken dat ouderen in de wijk kunnen blijven wonen, óf mogelijk maken dat ouderen hun netwerk uit de wijk meenemen (bijv. burens): dus met meerdere bewoners/huizen tegelijkertijd verhuizen
- ✓ Experimenteren met Woonhofjes met mix studenten en ouderen of campingbewoning toestaan.
- ✓ Tijdelijke woningen: Park Sterrenlaan
- ✓ Maximaal 30% sociale woningbouw.

G. Gezondheid & Sport

I. Wat zijn de aanbevelingen Omgevingsplan algemeen?

- ✓ Gezondheid goed meenemen in de integrale afweging. Dit vraagt nog een bredere beleidsmatige inbedding.
- ✓ Fiets- en wandelroutes behouden en versterken in het omgevingsplan is de wens.

II. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Rekening houden in de uitwerking van planregels met de kenmerken van Zonderwijk: de wijk kent veel ouderen, een grote(re) kans op dementie en/of eenzaamheid in de wijk.
- ✓ Infrastructuur van de wijk is een aandachtspunt voor de toekomst: is die voldoende ondersteunend aan de doelgroepen die er wonen? Denk aan wandelpaden, glasvezel, lage stoepdrempels, bankjes en toiletten. Biedt ruimte aan een beweegvriendelijke openbare ruimte.

Vraag hierbij is hoe en waar kunnen én willen we dit borgen? Verken of dit zich leent zich voor regels.

- ✓ Bij flexibiliteitsbepalingen in het omgevingsplan overal het uitgangspunt vertalen dat minimaal een neutraal, maar bij voorkeur een positief, effect wordt behaald op de thema's natuur en biodiversiteit, gezondheid, bodem en water.
- ✓ Speelgelegenheid in Zonderwijk vastleggen en verkennen of we dit wellicht meer mogelijk willen maken. Dit afwegen met de aandachtspunten voorzieningen/bedrijvigheid/groen/geluid. Dat vraagt eerst een beleidsmatige afweging en inbedding. Verken of en hoe we hiervoor flexibiliteit in het concept omgevingsplan kunnen opnemen.

H. Evenementen en standplaatsen

I. Wat zijn de aanbevelingen Omgevingsplan algemeen?

- ✓ De ambtelijke wens is om ook straks in Omgevingsplan verschillende locaties aan te wijzen voor evenementen. Eventueel locatiebeleid moet dan een plek krijgen in het Omgevingsplan.

II. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ De Mira kent twee standplaatsen. De APV is hierin leidend.
- ✓ Beleidsregels inrit zijn een uitwerking van de toetsingscriteria uit de APV. Regels uit de APV over inrit moeten in Omgevingsplan komen.

Thema's in ontwikkeling voor Zonderwijk

I. Externe veiligheid

I. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Bij ontwikkelingen de 7 kernwaarden van de Veiligheidsregio vertalen
- ✓ Functiewijzigingsmogelijkheden opnemen in het omgevingsplan om leegstand te voorkomen. Zonderwijk kent een aantal aandachtspunten: relatief veel armoede & huurwoningen, hangplekken jongeren, en een leegstaand bedrijfspand. Voorkomen van leegstand is een aandachtspunt. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er de wens om soepeler om te gaan met functiewijziging om leegstand te voorkomen.
- ✓ Verkennen mogelijkheden om sociale veiligheidsaspecten op te nemen in het omgevingsplan. Hoogte begroeiing bijvoorbeeld.
- ✓ Regels opnemen ter verkleining van externe veiligheidsrisico's
- ✓ Kwetsbare functies en risicobronnen uit elkaar houden en goed reguleren bij functiewijzigingen.
- ✓ Bij nieuwe ontwikkelingen aandacht voor bereikbaarheid hulpdiensten; voorwaarden voor opnemen in de regels in het omgevingsplan Zonderwijk en algemeen omgevingsplan.

J. Verkeer & Vervoer (mobiliteit)

I. Wat zijn de aanbevelingen Omgevingsplan algemeen?

- ✓ Alternatieven aanbieden om autogebruik te verminderen, zoals deelauto's bij nieuwe ontwikkelingen. Verwijzen in plan naar parkeernota. Ruimte inbouwen om parkeerplaatsen om te kunnen zetten naar groen (of andere functies/activiteiten).

II. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Mobiliteit vraagt nu wel veel ruimte in het openbaar gebied (trottoirs, parkeren, rijbaan). Op sommige plekken zouden andere keuzes kunnen worden gemaakt, zodat er meer ruimte ontstaat voor groen. Dit is een integrale afweging die op beleidsniveau moet worden ingebed.

III. Opbrengst participatie

- ✓ Geluidsoverlast en drukte rondom de van Oortlaan.
- ✓ Van Oortlaan beter toe-leiden naar Mullerlaan. Ook bij Mullerlaan wordt veel overlast van verkeershinder, geluidshinder en verkeerssnelheid waargenomen. Daarnaast ook hinder deelmobiliteit (fietsen .o.a.) bij van Oortlaan en rondom de Mira.
- ✓ Oproep geen fietspad door Vogelzangpark. Fietsverbinding Sondervick-Bossebaan.

K. Archeologie en cultuurhistorie

I. Wat zijn de aanbevelingen Omgevingsplan algemeen?

- ✓ De wijken Oerle en 't Zeelst en het buitengebied zijn interessant voor wat betreft archeologie

II. Wat zijn de aanbevelingen Zonderwijk specifiek?

- ✓ Archeologische bescherming geldt in Zonderwijk, zoals dat nu bepaald is in bestemmingsplannen overnemen in het omgevingsplan.
- ✓ Geen cultuurhistorische panden in Zonderwijk.
- ✓ Het bebouwingslint (functiemenging, afwisselende bouwstijl, etc) vertalen in het omgevingsplan.

Thema's die minder spelen in Zonderwijk, maar wel algemeen in Veldhoven

L. Kunst & Cultuur

- ✓ Geen specifieke, acute, aandachtspunten. Eerder goed aansluiten bij ontwikkeling nieuw beleid en de omgevingswet.

M. Bodem & Luchtkwaliteit, milieu

- ✓ Geen specifieke, acute aandachtspunten. Goed aansluiten bij bruidsschat, regionale regels en algemene uitwerking Omgevingsplan. Het rapport Bruidsschat Zonderwijk (stap 2.b) geeft hiervoor handvatten.

2. Conclusies vervolg:

Naast de kernkwaliteiten zien we enkele thema's, groen en biodiversiteit, gezondheid, wonen, duurzaamheid, evenementen als belangrijke thema's terugkomen. Echter zien we weinig zeer specifieke kenmerken voor Zonderwijk. Het zijn thema's en aandachtspunten die voor meerdere woonwijken kunnen gelden. Dit sluit aan bij de verwachtingen van Zonderwijk.

BRO heeft dit rapport vertaald naar een shortlist voor het Omgevingsplan Zonderwijk. Die verwerken we nu in de regelset. Naast de specifieke aanbevelingen per kernkwaliteit en thema is aandacht voor het soort wijk dat Zonderwijk is, nuttig en belangrijk in de verdere uitwerking van de planregels. Zonderwijk kent bijvoorbeeld een grote groep ouderen. Dat betekent dat dementie een mogelijk toekomst probleem is, net zoals eenzaamheid. De wijk kent soms wat overlast van hangjeugd en daarnaast is er aandacht nodig voor groen en energie-armoede. We zoeken naar

kansen om dit daar waar mogelijk mee te nemen in de uitwerking en een plek te geven in de motivering (wijkbeschrijving bijvoorbeeld).

Samen met het beleidsteam zal de verdere vertaalslag gemaakt moeten worden van deze thema's naar regels in het Omgevingsplan, onder leiding van BRO. Met deze groep kunnen we de – in ontwikkeling zijnde – ruimtelijke regels testen en bespreken vanuit hun thema's¹. Dit biedt ook meteen de mogelijkheid de beleidsmatige aanbevelingen door te nemen. We beschouwen de aanbevelingen in samenhang met de rapportages kernkwaliteiten, bestaande regels en bruidsschat. En uiteindelijk ook met het rapport Verordeningen (stap 2.D). Zoals is vastgesteld in het procesvoorstel.

De regelsets die voortkomen uit de werkgroep ruimtelijke regels en nu worden opgesteld door BRO kunnen dan getest worden vanuit verschillende invalshoeken. Uiteraard met de kanttekening dat we zoveel mogelijk beleidsneutraal regels op willen stellen voor Zonderwijk, maar dat we wel met elkaar kunnen aftasten welke ruimte er is voor vereenvoudiging en creativiteit. En afstemmen met elkaar of de integrale afweging voldoende gemaakt wordt voor Zonderwijk (Gezondheid, duurzaamheid, groen en Externe veiligheid).

3. Bijlagen

- Analyse enquête Zonderwijk (juli 2022)
- Verslag participatiebijeenkomst Zonderwijk 30 januari 2023

¹ In deze fase zitten we nu (nov 2023).

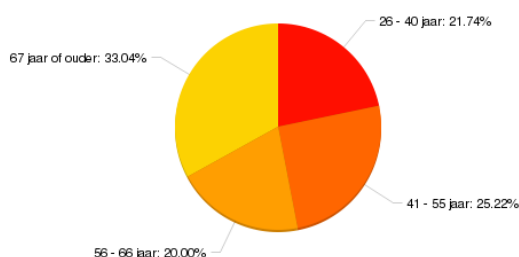
Uitkomst en analyse vragenlijst Zonderwijk

Aan huis verspreid in Zonderwijk bij ca 1300 adressen in juli/augustus 2022

Respons: 115

Een beeld van de deelnemers (vragen 9-13)

De deelnemers wonen gemiddeld 24,5 jaar in Zonderwijk. 15 deelnemers wonen er al langer dan 50 jaar; 35 wonen er 10 jaar of korter.



De deelnemers zijn redelijk goed verdeeld over de leeftijdsgroepen. Wel schiet de groep 67 jaar en ouder er iets boven uit.

Van de deelnemers woont ruim driekwart in een koopwoning, bijna een kwart in een sociale huurwoning, en de rest in een reguliere huurwoning

Vraag 1 Kunt u Zonderwijk in 3 woorden beschrijven?

Deze vraag is door 108 mensen ingevuld. Er konden max 3 typeringingen worden gegeven; in totaal zijn er 289 typeringingen gegeven.

Typering	Aantal keer genoemd (≥ 10)
Groen	48
Rustig	37
Aangenaam, fijn, goed, leefbaar, mooi, netjes, plezierig, prettig, vreedevol, vertrouwd	26
Centraal en bereikbaar	17
Volksbuurt, sociaal, gemoedelijk, gezellig	15
Multicultureel	10
Winkels, voorzieningen	10

Bijna 30% typeert de wijk als groen en/of rustig, en 9% vindt het een fijne woonplek. Daarnaast wordt Zonderwijk vooral beschreven als een plek die centraal is gelegen, een gemoedelijke volkse buurt met een multiculturele samenstelling, waar winkels en voorzieningen aanwezig zijn.

Vraag 2 Waarom woont u graag in Zonderwijk?

Deze vraag is door 107 mensen ingevuld. Er konden max 2 typeringingen worden gegeven; in totaal zijn er 175 typeringingen gegeven.

Reden	Aantal keer genoemd (≥ 10)
Rustig	29

In de buurt van winkels, voorzieningen	23
Groen (in de wijk)	22
Buurt, straat, sociaal	20
Centraal	14
Groen in de buurt (park, natuur)	13
Wijk (prettig, open, overzichtelijk, speelvoorziening)	10

De aanwezigheid en nabijheid van groen wordt door 20% genoemd als kernkwaliteit van Zonderwijk. Het rustige karakter (16,5%) en de sociale structuur (11,4%) zijn ook belangrijke waarden.

Vraag 3 Wat vindt u minder leuk aan Zonderwijk?

Deze vraag is door 105 mensen ingevuld. Er konden max 2 typeringingen worden gegeven; in totaal zijn er 169 typeringingen gegeven.

Typering	Aantal keer genoemd (≥ 10)
Samenstelling wijk (culturen en leeftijd)	19
Verkeer	18
Onderhoud: voortuinen, huurwoningen, openbare ruimte	15
Afval	13
Parkeren (tekort en overlast)	11
Honden (poep en overlast)	10
Inrichting straten en openbare ruimte	10

De sociale structuur in de zin van samenstelling in de wijk (andere nationaliteiten en ouderen) wordt al min- of zorgpunt genoemd (11,2%). Ook aspecten die met verkeer te maken hebben, wordt door bijna 11% minder positief beoordeeld. Wat opvalt is het expliciet benoemen van de onderhoudsstaat en verstening van voortuintjes, naast onderhoud huurwoningen en de openbare ruimte op bepaalde plekken.

Vraag 4 Wat ontbreekt er volgens u nog in Zonderwijk?

Deze vraag is door 92 mensen ingevuld. Er konden max 3 typeringingen worden gegeven; in totaal zijn er 174 typeringingen gegeven.

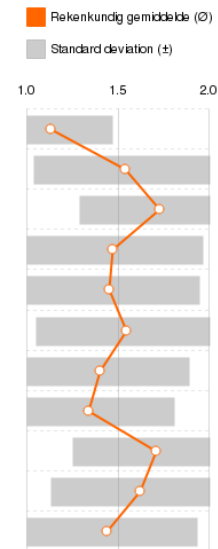
Typering	Aantal keer genoemd (≥ 10)
Inrichting wijk	32
Winkels: diversiteit en meer	24
Woningaanbod	21
Wijkvoorzieningen (breed)	20
Toezicht en handhaving	12
Afval	10

Door 18,3% wordt een suggestie gedaan voor de inrichting van de wijk, zoals zitbankjes en speelvoorzieningen. Over het winkelaanbod heeft men ook wensen. Het aantal opmerkingen over het woningaanbod valt ook op; er is vooral behoefte aan betaalbare sociale en/of seniorenwoningen. Een goede 6% vindt dat toezicht en handhaving in de wijk beter kan; met name de zichtbaarheid van een wijkagent wordt genoemd.

Vraag 5 De ruimte die Zonderwijk heeft, kan op verschillende manieren worden ingevuld. Maar niet alles kan tegelijk. We leggen u steeds 2 keuzes voor.

Deze vraag is door 115 mensen ingevuld.

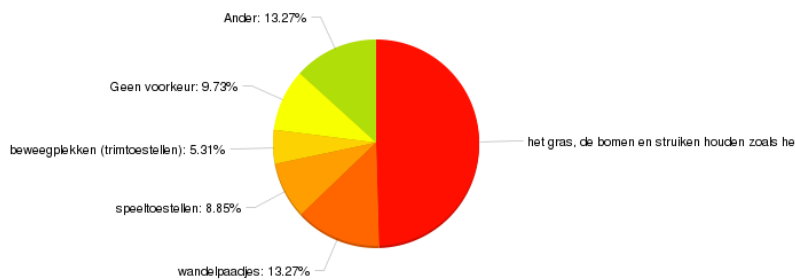
links	1. kolom (1)		2. kolom (2)		rechts	Ø	±
	Σ	%	Σ	%			
Groen in de wijk	100x	86,96	15x	13,04	Ruimte voor woningbouw	1,13	0,34
Ruimte voor woningbouw	51x	45,95	60x	54,05	Ruimte voor wijkgebouw	1,54	0,50
Ruimte voor wijkgebouw	30x	26,55	83x	73,45	Groen in de wijk	1,73	0,44
Meer zitbankjes	59x	52,68	53x	47,32	Beweegplekken (trim toestel)	1,47	0,50
Meer zitbankjes	62x	55,36	50x	44,64	Meer ruimte om te fietsen	1,45	0,50
Speeltoestellen	49x	44,55	61x	55,45	Activiteitsveld voor de wijk	1,55	0,50
Meer ruimte om te fietsen	67x	60,36	44x	39,64	Meer parkeermogelijkheden in...	1,40	0,49
Goede busverbinding	75x	66,37	38x	33,63	Meer parkeermogelijkheden in...	1,34	0,47
Ruimte voor leenauto's	32x	29,09	78x	70,91	Meer parkeermogelijkheden in...	1,71	0,46
Sociale huur/koopwoningen	43x	38,39	69x	61,61	Zorgwoningen	1,62	0,49
Koopwoningen	63x	55,75	50x	44,25	Huurwoningen	1,44	0,50



In de uitkomst valt op dat woningbouw en ruimte voor een wijkgebouw niet ten koste van groen mag gaan. Hoewel er bij andere vragen aandacht voor parkeren is, scoort een goede busverbinding in deze vraag hoger; parkeren is weer belangrijker dan ruimte voor leenauto's.

Vraag 6 In het groen tussen De Sitterlaan en de Kapteijnlaan wil ik vooral...

Deze vraag is door 113 mensen ingevuld.



Bijna de helft van de deelnemers wil het gras, de bomen en struiken houden zoals het is. Maar 13,3% zou wandelpaadjes door het groen waarderen.

Vraag 7 Wijkactiviteiten en evenementen moeten plaatsvinden...

Deze vraag is door 114 mensen ingevuld.

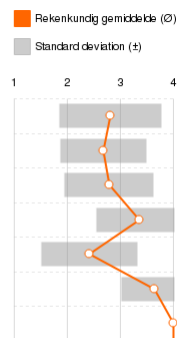
53,5% vindt het veld naast 't Tweespan hiervoor geschikt en 20,2% heeft een voorkeur voor de velden naast SDO. 21,1% heeft geen voorkeur. Als alternatief wordt het veld aan de Andromeda genoemd.

Vraag 8 De ruimte die Zonderwijk heeft, kan op verschillende manieren worden gebruikt. Wat vindt u belangrijk?

Deze vraag is door 115 mensen ingevuld.

Er zijn 6 mogelijkheden voorgelegd. Mensen konden zelf nog een gebruik toevoegen.

	Helemaal niet belangrijk (1)		Niet belangrijk (2)		Belangrijk (3)		Heel belangrijk (4)		Σ ±	
	Σ	%	Σ	%	Σ	%	Σ	%		
Duurzame energie oplossi...	15x	13,27	20x	17,70	49x	43,36	29x	25,66	2,81	0,97
Ontmoetingsplekken	13x	11,40	23x	20,18	66x	57,89	12x	10,53	2,68	0,81
Speeltoestellen	9x	7,96	27x	23,89	56x	49,56	21x	18,58	2,79	0,84
Wonen	6x	5,26	5x	4,39	46x	40,35	57x	50,00	3,35	0,80
Extra parkeren	17x	15,04	47x	41,59	33x	29,20	16x	14,16	2,42	0,91
Groenbehoud	2x	1,74	3x	2,61	29x	25,22	81x	70,43	3,64	0,62



De grafiek naast de tabel is een regel omhoog geschoven, dus goed kijken. Wonen en groenbehoud vinden de deelnemers het belangrijkste; ontmoetingsplekken ook maar in mindere mate. Ontmoetingsplekken voor specifiek jeugd wordt ook nog als gebruik genoemd. Over parkeerplekken is men meer verdeeld. Deelnemers staan open voor duurzame energie oplossingen.

Samen
ruimte
maken.

Zo
doen
we dat.

Verslag Bijeenkomst wonen in Zonderwijk 30 januari 2023

De gemeente heeft regels voor wat wij met z'n allen kunnen bouwen, aanleggen en doen in een gebied. Deze regels staan in een bestemmingsplan. Vanaf 1 januari 2024 worden alle bestemmingsplannen opgenomen in één omgevingsplan als de Omgevingswet in werking treedt. Hoewel de regels voorlopig hetzelfde blijven, worden bepaalde zaken toch op een andere manier bekeken. Inwoners merken daar niet meteen iets van, maar de gemeente is er hard mee aan de slag. We werken nu eerst aan plan Zonderwijk, het eerste plan dat we zelf als omgevingsplan gaan maken. In het najaar van 2022 hebben we met een vertegenwoordiging van de wijk een wandeling door Zonderwijk gemaakt. Een goede manier om naar de wijk te kijken. Vervolgens is met collega-ambtenaren over de wijk gesproken. En is afgelopen zomer een vragenlijst verspreid in Zonderwijk. Op basis hiervan hebben we drie kernkwaliteiten ontdekt. Die kernkwaliteiten vormen de basis voor toekomstige ontwikkelingen in Zonderwijk.

De kernkwaliteiten staan niet op zich; er gebeurt veel meer in Zonderwijk waarover een gesprek interessant is. Daarom hebben we op 30 januari 2023 tijdens een middag- en avondbijeenkomst gesproken met Zonderwijkers over wat er speelt in de wijk en wat Zonderwijk kenmerkt. Want zo maken we samen ruimte.

Kernkwaliteiten

Zonderwijk heeft de volgende 3 kernkwaliteiten:

1. Een ruime groene opzet en lage rijbebouwing.
2. Aanwezigheid en nabijheid van groene plekken en speelplekken.
3. Centraal gelegen woonwijk met goede voorzieningen, die goed is ontsloten tot voorzieningen in Veldhoven.

Dit blijkt uit de vragenlijst die afgelopen zomer is ingevuld door Zonderwijkers. Én uit een verkenning van verschillende ambtenaren. Op de bijeenkomsten werden deze 3 kenmerken herkend.

Vrijwel iedereen waardeert het groen en wil dat dit nog beter wordt. Bijvoorbeeld door meer diversiteit en op meer plekken. Een enkeling ziet een rol voor zichzelf in het onderhoud ervan, maar de meesten vinden dat de gemeente goed hiervoor moet zorgen. Hoewel kernkwaliteit 1 wordt herkend in Zonderwijk, vindt niemand dat dit persé behouden moet blijven. Een aantal mensen gaf aan dat er – met mate – best wel wat hoogte bij mocht komen. Mensen vinden ook de diversiteit in woningtypes kenmerkend voor Zonderwijk. Park Vogelzang werd vaak genoemd als fijne plek om te verblijven.

Casus Sterrenlaan

De Sterrenlaan is één van de stadse woonstraten waar accenten met hoogbouw mogelijk is. Dit staat zo in de Omgevingsvisie. Het gesprek met bewoners ging over hoogbouw langs de Sterrenlaan en eventuele voorwaarden daarbij. De casus over hoogbouw leverde een levendig gesprek op, waarin er veel voorkeuren zijn voor de hoogte in, maar op een enkeling na geven de bewoners aan in het algemeen hoogbouw voor te kunnen stellen op de locatie van de Veldwijzer en Parasol, in het groen aan de overzijde van de abdijtuinen en aan beide zijden van het winkelcentrum.

Daarnaast werden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Bij hoogbouw moet parkeren in de grond
- Bij verdichting op de locatie van de huidige apotheek, aandacht voor de verkeerssituatie hoek Sterrenlaan-Oortlaan
- Combineer groen en hoogbouw.
- Nieuwbouw mag niet ten koste gaan van het groen; maak gebruik van reeds verhard terrein of

Energietransitie

De bezoekers waren opvallend constructief; ze zien duurzaamheid als een gezamenlijke opgave van Veldhovenaren, maar met hulp van de gemeente. Veel bezoekers zijn al bewust bezig met energie besparen (kleine maatregelen en gedrag). Sommigen hebben ook al grotere maatregelen getroffen (zonnepanelen, isolatie, warmtepomp etc.). In Zonderwijk is nog veel potentie onbenut wat betreft daken, bijvoorbeeld voor duurzame elektriciteit, klimaatadaptatie/biodiversiteit (corporatiebezit, bedrijven etc.). Er zijn nog veel vragen over plannen duurzaamheid in de toekomst, voor Zonderwijk en welke oplossingen voor hen geschikt kunnen zijn. Daarnaast zijn er de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Inwoners ervaren knelpunten bij het maken van een plan en het nemen van maatregelen:
 - > De capaciteit van Veldhoven Duurzaam is niet toereikend (wachtlijsten voor advies);
 - > Het is lastig om betrouwbare en goede vakmensen/installateurs te vinden;
 - > Men heeft behoefte aan een stappenplan voor de woning, met kosten en baten. Men weet niet waar te beginnen, dus gebeurt er vaak niks.
2. Er is meer financiële ondersteuning nodig en duidelijkheid welke mogelijkheden er hierin zijn; hulp komt niet altijd op de juiste plek.
3. Men wil volgen wat de gemeente (met partners) doet in de Energietransitie; monitoren van doelstellingen, maar ook delen van lessen en ervaringen in pilots, projecten en wijkuitvoeringsplannen. (Zonderwijk is geen focuswijk Energietransitie, maar bewoners kijken wel graag mee in de andere wijken om ervan te leren en op te kunnen anticiperen.)

Groen en blauw

In de wijk zijn weinig meldingen van wateroverlast, met uitzondering van de Sitterlaan. Ook ervaren bewoners weinig hittestress, omdat er snel verkoeling kan worden gezocht. Men vindt dat gemeente en woningbouw meer kunnen samenwerken op het gebied van de klimaatadaptatie (vergroenen/ontharden).

Bewoners wensen meer groen in de wijk, met name bomen. Van Park Vogelzang wordt veel gebruik gemaakt. Bewoners zouden graag zien dat ook de randen aan de Sterrenlaan en in het zuiden van Zonderwijk niet alleen als grasveld worden ingericht, maar met meer diversiteit in groen. In het groen rondom Zonderwijk kunnen bijvoorbeeld met voorzieningen voor de oudere jeugd komen. En voor senioren bijvoorbeeld trimtoestellen.

Bezoekers van de bijeenkomst vinden de vele speeltuinen in de wijk een pré. Ten aanzien van de wadi/speeltuin hebben ze twee aanmerkingen:

- Hondenpoep in de wadi/speeltuin geeft een onhygiënische situatie deze afschermen met bv een hekwerk.
- Stenen in de wadi liggen te ver uit elkaar waardoor spelende kinderen de sprong net niet kunnen maken.

Wonen

Wonen is een belangrijk onderwerp voor de Zonderwijkers Er zijn veel ideeën en opmerkingen geplaatst, waaronder:

- Bewoners willen voorzieningen in de buurt hebben en houden (huisarts, fysiotherapeut, e.d.) t.b.v. zo lang mogelijk zelfstandig thuis (wonen en zorg).
- Diversiteit in de wijk behouden: mix van doelgroepen, koop/huur, groot/klein, geen eenzijdige wijk maken.
- Maak inwonen door volwassen kinderen (en evt. partner) mogelijk, zodat zij de (mantel-)zorg over (een van hun achterblijvende) ouders op zich kunnen nemen.
- Óf maak mogelijk dat ouderen in de wijk kunnen blijven wonen, óf mogelijk maken dat ouderen hun netwerk uit de wijk meenemen (bijv. burens): dus met meerdere bewoners/huizen tegelijkertijd verhuizen is een wens.
- Woonhofjes met mix studenten en ouderen.
- Tijdelijke woningen in Park Sterrenlaan.

Mobiliteit

De meeste inwoners zijn in het algemeen tevreden over de mobiliteit in de wijk. De gesprekken met de bewoners op de bijeenkomst gingen vooral over overlast, geluidshinder en verkeerssnelheid. Aan de hand van 5 stellingen is een beeld gevormd van de toekomst van mobiliteit in Veldhoven. Dit komt terug in de mobiliteitsvisie van Veldhoven die in 2023 wordt opgesteld. Uiteraard waren er ook vragen over de fietsverbinding tussen Sondervick en Bossebaan.

Hoe nu verder

De bijeenkomst was een eerste gesprek over wat bewoners belangrijk vinden voor Zonderwijk. Een vervolg op de wijkwandeling en vragenlijst uit 2022. Deze informatie is bruikbaar voor beleid en uitvoering van de gemeente. En het is een goede basis om het Omgevingsplan voor Zonderwijk in te vullen. Er moeten ook nog specifieke keuzes worden gemaakt. Bijvoorbeeld, als we meer groen willen, hoe regelen we dat dan? Daarover gaan we graag nog een keer gesprek. We proberen deze gesprekken voor en na de zomer te organiseren. Uitnodigingen versturen we naar de bij ons bekende mailadressen en plaatsen we in de bekende kanalen. Vragen of opmerkingen kunt u stellen aan lieve.vandenboogaard@veldhoven.nl.