van huidige kaders

Evaluatie participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen

Mooie woorden over omgevingsdialoog

- *Bij ruimtelijke ontwikkelingen zet de gemeente gezamenlijk met initiatiefnemers een omgevingsdialoog op; de vorm en taakverdeling kan per project verschillen. De omgevingsdialoog geeft omwonenden / belanghebbenden de mogelijkheid om in een vroeg stadium hun opmerkingen, mening, ideeën kenbaar te maken, zodat er bij de planuitwerking waar mogelijk rekening mee gehouden kan worden.*
- *Incidenteel iets hoger, mits passend in de omgeving* Ruimtelijke StructuurVisie, 2009;
- *Nieuwe bebouwing wordt als logisch beschouwd* Inbreidingsvisie, 2016;
- *Afstemming met en inpassing in de omgeving* Werkwijze hoogbouw, 2019;

inhoud

- **Een woontoren met 12 verdiepingen van 40 m (in plaats van 38 m) >> Iets hoger!!!**
- **Wordt als logisch beschouwd door wie?**
- **Afstemming met wie in de omgeving?**

Maar geen daden passend bij de huidige kaders

- Standpuntbepaling / besluit voorafgaand aan omgevingsdialoog en onderzoeken;
- Kaders bijstellen gedurende het proces om hoogbouwplannen mogelijk te maken;
- Selectief omgaan met kaders om plannen te realiseren & beleid te verantwoorden;

- **Wel ruimtelijke aspecten van nieuwe Omgevingswet, maar participatie niet**
- **Woonconcept voor internationale kenniswerkers = gemeubileerde verhuur (= lage kale huur met hoge service kosten) ≠ Sociale woningbouw;**

- *U begrijpt het al. Geen reacties mijnerzijds!*
- *Ik ga graag in gesprek met mensen die bereid zijn om ook naar een andere kant van een verhaal te luisteren.*

Conclusies

- Bij een goed functionerende democratie hoort een College dat het open gesprek met kritische burgers actief aangaat over de inhoud en een Raad dat met een ruime meerderheid als afspiegeling van de wensen van de burgers beslissingen neemt;
- Zonder de echte wil om te luisteren en bereidheid om te veranderen zal ook het vaststellen van de “Tijdelijke kaders participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen" burgers van Veldhoven niet gaan helpen;

	Samenvatting	Resultaat
Bibliotheek Verhuizing gaat waarschijnlijk niet door	Besluit over bezuinigingen door de Raad voorafgaand aan onderzoek;	Leefbaarheid in het CityCentrum niet leidend bij besluit en bezuinigingen zullen niet worden gerealiseerd;
Muziekschool Verhuizing is niet door gegaan	Na onderzoeken moest het besluit over verhuizing worden teruggedraaid;	Hoge onderzoekskosten, maar uiteindelijk geen resultaat;
Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan	Besluit van het College om voor 12.5 bouwlagen te gaan (= 40 m hoog, in plaats van 38 m) voorafgaand aan omgevingsdialoog en onderzoek achteraf;	Vele zienswijzen en risico dat de Raad van State het besluit van de Raad terugdraait;
Andere inbreiding / hoogbouw	Gemeente heeft nog geen lijstje / opsomming kunnen geven;	
Kadernota Samenspraak, Vertrouwen, verbinden en loslaten	Ontwikkelingen in de samenleving; Van burgerparticipatie naar samenspraak; Voorwaarden voor succesvolle samenspraak;	Om de toepassing van samenspraak succesvol te laten zijn, wordt - als uitwerking van deze kadernota - een specifieke procesleidraad Samenspraak opgesteld;
Ruimtelijke Structuurvisie, Durven kiezen voor kwaliteit	Buiten het CityCentrum: Incidenteel iets hoger, mits passend in de omgeving; In het CityCentrum: Aantrekkelijke / levendige plint;	Zie ook Inbreidingsvisie, Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw; Veldhovense schaal qua woningbouw 2014-2018;
Inbreidingsvisie, beleid inbreidingslocaties	Passend binnen omgeving; Passende groene invulling; Nieuwe bebouwing wordt als logisch beschouwd;	Visie & beleid uit 2016 niet actief gebruikt bij inbreidingsplannen en ook niet geëvalueerd;
Keuzedocument Implementatie Omgevingswet, Samen Ruimte maken	• Omgevingsvisie: Minimaal niveau: adviseren; Voorkeursrol gemeente: regisseren; • Omgevingsplan: Minimaal niveau: raadplegen; Voorkeursrol gemeente: stimuleren, maar sterk afhankelijk van initiatief; • Omgevingsvergunning: Minimaal niveau: raadplegen; Voorkeursrol gemeente: afhankelijk van de grootte van het plan loslaten of stimuleren;	
Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw	Afstemming met en inpassing in de omgeving; Leefbaarheid van de toekomstige bewoners en omwonenden is leidend;	Werkwijze uit 2019 niet actief gebruikt bij hoogbouwplannen (waaronder Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan);
Strategische keuzes Omgevingsvisie	Versterken van de stedelijke structuur; Toekomstbestendige ontwikkeling woonwijken; Beschermen en versterken van de dorpse structuren en kwaliteiten; Behoud en waar mogelijk versterking van een gespreide voorzieningenstructuur; Transformatie CityCentrum naar bruisend en multifunctioneel hart; Ruimte voor kleinschalige herontwikkeling in buitengebied;	
Belangrijke keuzes voor een verdere verstedelijking	Groen met betekenis; Maximaal 5-10 bouwlagen; Bereid 5-10 minuten te lopen voor autovrije straat;	Beeldvormende gemeenteraadsvergadering van 19 januari 2021;
De toekomst van het CityCentrum	15 minuten stad; Meer groen; Aantrekkelijke entrees / openbare ruimte; Gedifferentieerde hoogten;	Beeldvormende gemeenteraadsvergadering van 9 juli 2021;
Tijdelijke kaders participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen	***Participatie is nu niet verplicht en kent geen vormvereisten; Maatwerk is niet benoemd;***	***Geen proces beschrijvingen voor o.a. bestemmingsplan; Natuurlijk wordt wel minimaal het wettelijke kader gevolgd;***

- **Zie ook Burgerinitiatief Autoluwe Stedelijke As & Petitie Leefbaarheid moet leidend zijn bij hoogbouwplannen**

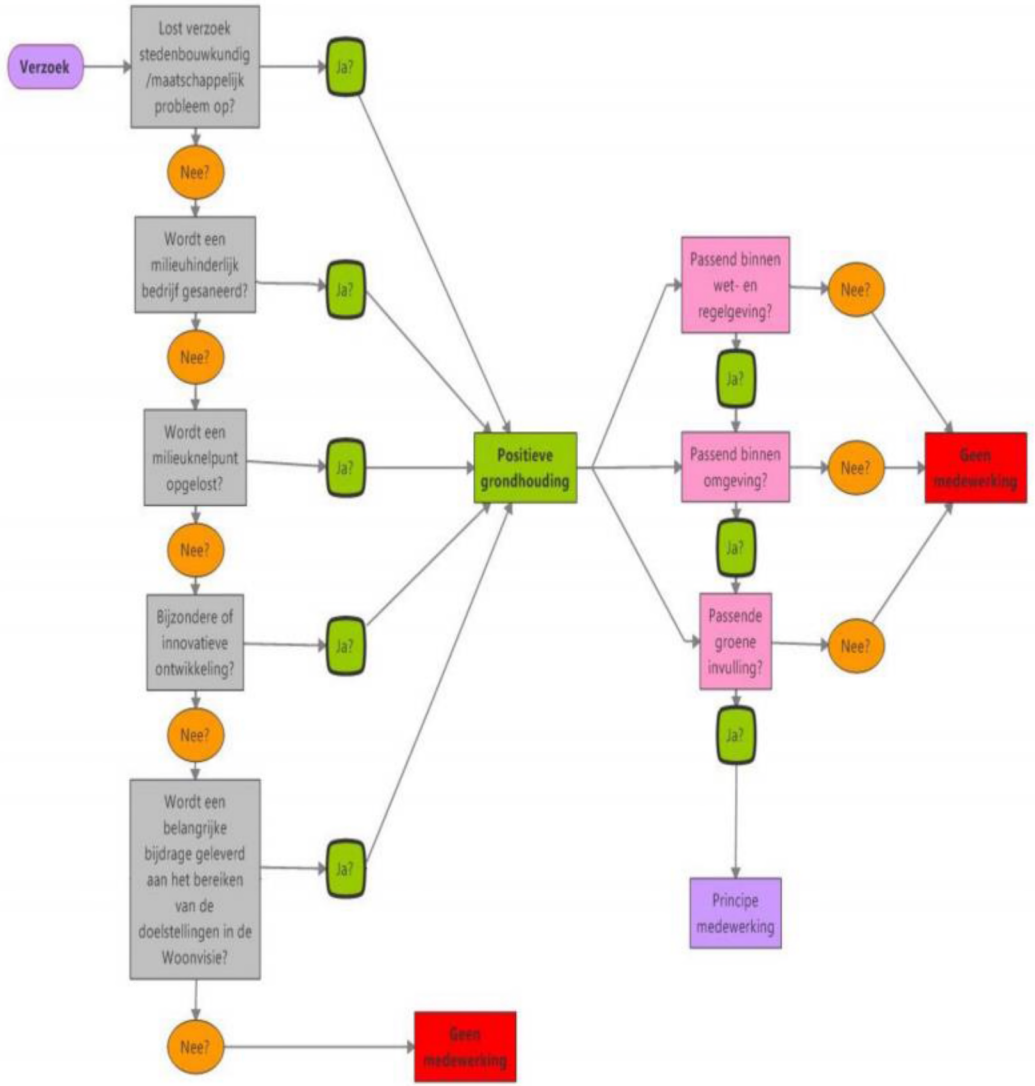
Bijlagen:

- Maatwerk is zeker wel benoemd;
- Bijstellen kaders gedurende het proces;
- Besluit en overeenkomsten voorafgaand aan omgevingsdialoog;

Maatwerk is zeker wel benoemd

Inbreidingsvisie, Beleid inbreidingslocaties Veldhoven

- De visie geeft geen kant en klaar kader voor elk verzoek dat wordt ingediend. Zo is geen enkele inbreiding hetzelfde en is maatwerk altijd noodzakelijk. Wel biedt deze visie een kader waar een eerste toets aan plaats kan vinden, een houvast geeft om te kunnen sturen op kwaliteit en flexibiliteit geeft om in te kunnen spelen op ontwikkelingen.
- Opmerking: Voorliggende wijze van principeverzoeken om inbreiding beoordelen is het uitgangspunt. Om maatwerk te kunnen leveren, kunnen er omstandigheden voordoen om toch af te wijken van de Inbreidingsvisie. Hier dient een goed gemotiveerd collegebesluit aan ten grondslag liggen.
- Voorliggende inbreidingsvisie wordt twee jaar na vaststelling geëvalueerd. In dit kader wordt onder andere geïnventariseerd hoeveel principeverzoeken zijn ingediend, afgewezen en ingestemd. Ook wordt geëvalueerd of de invullingen van de locaties ook daadwerkelijk hebben geleid tot een bijdrage aan de maatschappelijke belangen, waar de visie eventueel te belemmerend of te flexibel werkt en op welke aspecten de visie moet worden aangepast.



Maatwerk is zeker wel benoemd

Vaststellen werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw

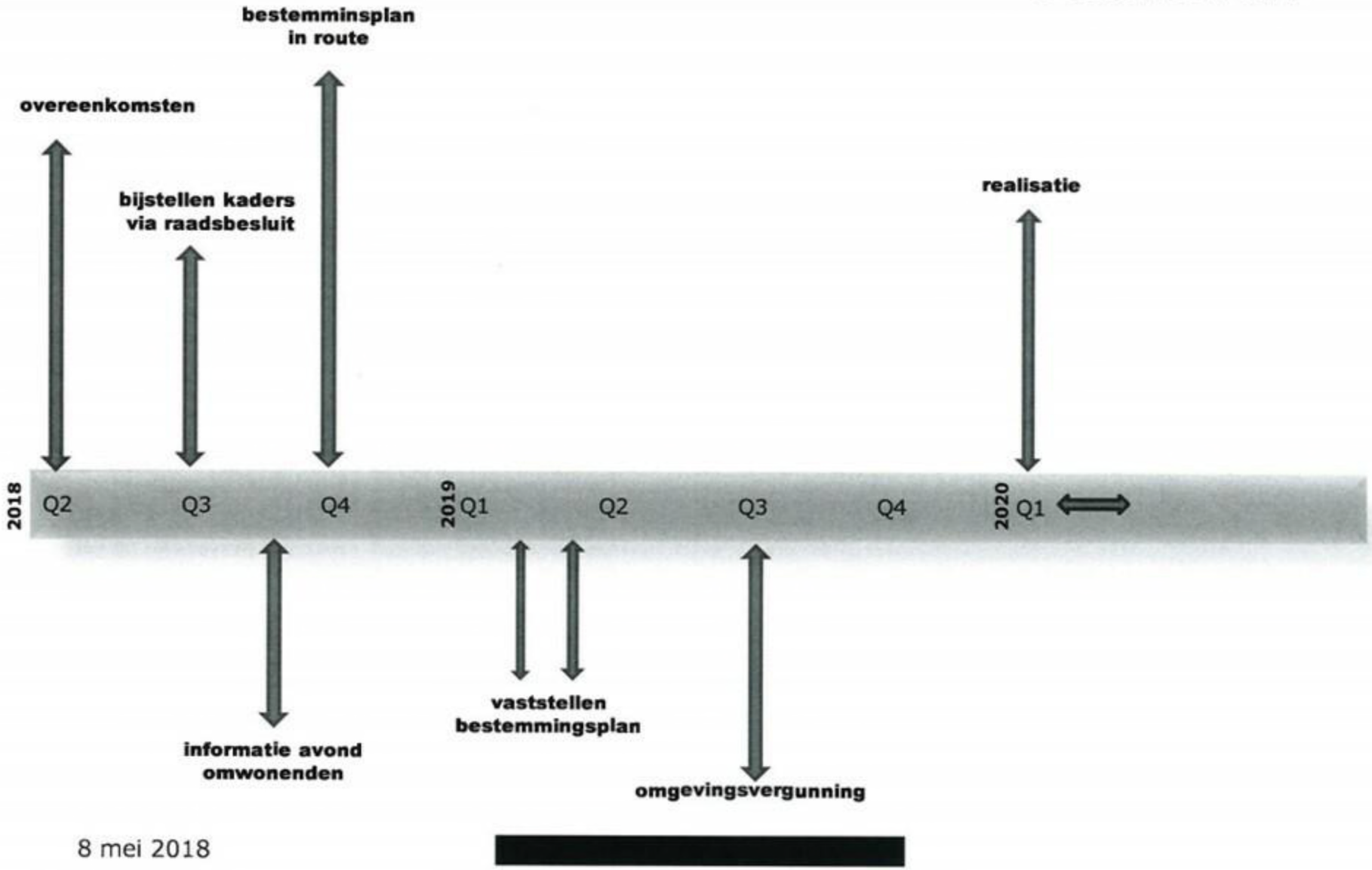
- Bij vaststelling van de werkwijze om locatie-specifiek maatwerk te leveren bij de beoordeling van verzoeken om hoogbouw, wordt geen hoogbouw beleid geformuleerd.
- In het geldend gemeentelijk beleid zijn geen maximale hoogtes bepaald. Het is ook niet wenselijk om alsnog maximale hoogtes voor gebieden te bepalen, maar conform de huidige werkwijze locatie-specifiek maatwerk te leveren.
- Omdat hoger bouwen beeldbepalend kan zijn, is afstemming met en inpassing in de omgeving van groot belang. Hoger bouwen moet passen in de (directe) omgeving, waarbij de leefbaarheid en kwaliteit voor de toekomstige bewoners en omwonenden leidend is. Ontwikkelingen worden dus bezien vanuit een kwalitatief en toekomstgericht perspectief. We leveren maatwerk en bieden mogelijkheden, maar wel op een verantwoorde manier.

Notitie van beantwoording zienswijzen

De rol van de gemeente is duidelijk: wij toetsen plannen aan het beleid, kijken objectief naar alle belangen die spelen en maken een belangenafweging. Op basis hiervan hebben wij geoordeeld dat de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige structuur ter plaatse, dat het plan een belangrijke bijdrage levert aan de woningbouwproductie en woningbouwbehoefte, dat het plan een nieuw bijzonder woonmilieu aan Veldhoven toevoegt met diverse voorzieningen op loopafstand, dat het plan past binnen de verstedelijkte omgeving van het City Centrum en dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Op basis van de objectieve beoordelingen en onderzoeken is een bestemmingsplan in procedure gebracht. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is geen nadere onderbouwing opgenomen dat voldaan wordt aan het besluit van de gemeenteraad van 2 juli 2019 inzake ‘Vaststellen werkwijze beoordelen verzoeken woningbouw’. Deze onderbouwing zal worden opgenomen.

Bijstellen kaders gedurende het proces

Veldhoven



8 mei 2018

Bijstellen kaders gedurende het proces

Veldhoven

3) Afwijking bouwhoogte van het beleid uit de de kaders coalitieprogramma 2014-2018

- één gebouw (accent op stedelijke as) is hoger dan de maximale 7 bouwlagen, namelijk 12 bouwlagen
- niet hoger dan Repelflat (14 woonlagen + 1 plint bg, circa 42 m)
- Indien mogelijk de kader bijstellen voor alleen de parels aan de stedelijke as

8 mei 2018 [redacted]

Datum : 21 juni 2018

Onderwerp	Inhoud / conclusies / afspraken	Actor
1.	**Opening** [redacted] opent de vergadering. Doel van vandaag is om de onderbouwing van het woningbouwprogramma te bespreken.	
2.	**Woningbouwprogramma** • Op dit moment zijn [redacted] in gesprek met wooncorporatie 'Thuis over de afname van sociale huurwoningen. Verwachting is dat 'Thuis uiterlijk eind juni met een reactie komt. • . • [redacted] vraagt wat [redacted] verstaat onder middendure huur. [redacted] denkt aan [redacted],- euro. Dit is echter afhankelijk van de beleggers. Na de zomer zullen de eerste gesprekken plaatsvinden met potentiële beleggers aldus [redacted]. • [redacted] geven aan voor blok C een woonconcept te hebben bedacht voor kenniswerkers (nieuwe naam: Internationals) van ASML (long stay). Deze woningen zullen gemeubileerd worden waardoor de huurprijs naar verwachting boven de sociale huurprijs zal uitkomen. Er wordt aangegeven dat dit waarschijnlijk in de servicekosten verrekend kan worden. **Overige bespreekpunten** • [redacted] willen graag duidelijkheid of het college akkoord is met de bouwhoogte van 12 woonlagen. Indien dit het geval is zullen zij de openstaande studies uit gaan voeren. [redacted] geeft aan de bouwhoogte met [redacted] te bespreken hoe hiermee moet worden omgegaan. • [redacted] stelt voor om het college een besluit te laten doen over de bouwhoogte. Afgesproken wordt dat dit onderwerp op 17 juli in het college wordt behandeld. [redacted] schijft een collegevoorstel.	[redacted]

Besluit en overeenkomsten voorafgaand aan omgevingsdialoog

VERZONDEN 17 MEI 2021

datum	: 11 mei 2021	ons kenmerk	: 21UIT01901
uw brief van	: 11 april 2021	uw kenmerk	: -
bijlage	: -	IBAN	: NL08BNGH 0285 0087 14
onderwerp	: Beantwoording artikel 42 aanvullende vragen		

Meiveld 1
5501 KA Veldhoven
postbus 10101
5500 GA Veldhoven

E gemeente@veldhoven.nl
T 14 040

Beste mevrouw Van Hulst, beste Jolanda,

In uw brief van 11 april 2021 geeft u namens de fractie Senioren Veldhoven aan dat onze antwoorden op de technische vragen van 7 maart 2021 niet duidelijk voor u waren. U stelt daarom 2 aanvullende vragen aan ons.
Vraag 1 heeft te maken met het project 'Bossebaan' en vraag 2 gaat over de lopende projecten in Veldhoven en het lijstje dat is bijgevoegd bij de vergaderstukken van 9 maart 2021. Onderstaand onze reactie op uw vragen.

www.veldhoven.nl

1) Bossebaan
Wie heeft, wanneer en waarom besloten, dat het 12 woonlagen zouden gaan worden?
Het college heeft op 17 juli 2018 besloten om het plan voor te bereiden met 12 woonlagen omdat dit een sterlocatie is aan de stedelijke as.
Dit naar aanleiding van het raadsbesluit van 26 september 2017 (17.090) dat de muziekschool op de huidige locatie gehandhaafd blijft. Dit hebben we gedaan nadat het plan door het projectteam getoetst is op diverse kaders zoals de ruimtelijke structuurvisie, de verordening ruimte en de woonvisie 2016.
Hierop heeft uw raad op 16 maart 2021 besloten het bestemmingsplan 'Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan' vast te stellen.
De redenen hiervoor zijn terug te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan. De toelichting was onderdeel van het raadsbesluit "vaststellen bestemmingsplan 'Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan'". Graag verwijzen wij u naar deze toelichting.

Onderstaand proces is doorlopen:

2018

7-5-2018 omwonenden bijeenkomst vanuit de ontwikkelaar
Gemeente was ook aanwezig

8-5-2018 strategisch college

15-5-2018 beeldvormende raad

Mei 2018 nieuwsbrief vanuit de ontwikkelaar

September 2018 nieuwsbrief vanuit de ontwikkelaar

06-12-2018 keukentafelgesprekken ontwikkelaar en omwonenden Begijnhof en De Schimmerik (zie bijlage

SENIOREN VELDHOVEN
Dichtbij, écht betrouwbaar

Aanvullende art. 42 vragen van SENIOREN VELDHOVEN
Betreft : Bossebaan-Burgemeester van Hoofflaan

Veldhoven, 29-06-2021

Geacht college,

Inleiding: oorspronkelijke vraagstelling en beantwoording .Niet tevreden met beantwoording. Aanvullende vragen.

We verzoeken uw college om de antwoorden uit te schrijven met de volledige onderbouwing en niet te verwijzen naar andere documenten waarin de antwoorden gevonden zouden kunnen worden.

Vragen:
Ten aanzien van vraag 1 uit de oorspronkelijke brief:

1. Zijn er alternatieven onderzocht qua aantal woonlagen?
   Zo ja, wat zijn de redenen dat is gekozen voor 12 woonlagen?
   Zo nee, waarom niet?

2. Betekent een sterlocatie dat er een gebouw met 12 woonlagen moet worden gerealiseerd?

3. Wat zijn de vereisten voor een sterlocatie (bijv. minimale bouwhoogte)?

4. Heeft het college bepaald dat er 12 woonlagen moesten komen of is dit op verzoek van de initiatiefnemer?

Ten aanzien van vraag 2 uit de oorspronkelijke brief:
Wij verzoeken u een actueel en volledige lijst van lopende projecten d.d. 30 juni 2021 aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

Namens SENIOREN VELDHOVEN,

Jolanda van Hulst

Planvoorstel gezien vanaf de Bossebaan

Planvoorstel gezien vanaf de Burg. Van Hoofflaan

Over welke onderwerpen kunt u meedenken?

We willen graag duidelijk zijn. Een aantal uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling staat al vast. Namelijk:

- Het gebied wordt een landschapspark.
- Daarbinnen komt woningbouw.
- In het basisplangebied komen ongeveer 300 woningen.
- In het woningbouwprogramma komt 40% sociale huur.
- Er komen voornamelijk appartementengebouwen en woningen met een tuin.
- De locatie waarbinnen woningbouw plaatsvindt, ligt vast.
- Visie op parkeren.

In de participatie denken we na over vragen als:

- Welke thema's of ideeën zijn belangrijk om mee te geven voor de uitwerking?
- Op welke manier bewaken we de (beeld)kwaliteit?
- Hoe komen de gebouwen op hun plek te liggen?
- Hoe sluit de inrichting van de openbare ruimte aan op de omgeving?

ontwikkeloptie woontoren

Als tweede wordt een wenselijke ontwikkeling geboden voor een woongebouw met grotere hoogte (ongeveer 10-15 lagen) in de hoek van het gebied nabij de rotonde. In de gemeentelijk ruimtelijke structuurvisie is aangegeven dat op deze plek een stedenbouwkundig accent, als onderdeel van de 'stedelijke as' wenselijk is, en uiting geeft aan de ligging nabij het City centrum. De hoogte van dit gebouw hangt van meerdere aspecten af, zoals de overgang naar de bestaande woningen van het Woonbedrijf aan Smelen, beperkingen als gevolg van Airport Eindhoven, maar ook stedenbouwkundige eisen die voor deze mogelijke ontwikkeling nog nader bepaald moeten worden. Qua uitstraling en architectuur dient het gebouw een bijzondere betekenis te krijgen, als voorbeeld en met een iconische betekenis voor dit gebied maar tevens voor Veldhoven als geheel. Parkeren zal gezien de beoogde landschappelijke kwaliteit van het gebied voor een groot deel onder het gebouw opgelost dienen te worden.

Deze ontwikkeling is als optie opgenomen omdat het deels geprojecteerd is op een particulier eigendom. De overige ontwikkelingen, zoals beoogd in deze gebiedsvisie zijn ook niet afhankelijk van deze optie, maar het zou van meerwaarde kunnen zijn voor het gehele gebied.