

# Citycentrum Veldhoven

masterplan en ontwikkelstrategie  
presentatie raad 23 mei 2023

Reynhoutt

DIETZ



**Desirée Eggink** - Rijnboutt  
associate stedenbouwkundige  
(projectleider inhoud masterplan  
en eerste aanspreekpunt)



**Monique van der Vorst** - Dietz  
senior adviseur  
(participatie en procesbegeleiding;  
projectleider proces)



**Fleur Dubbeldam** - Dietz  
senior adviseur



Even voorstellen...



## Masterplan met ontwikkelstrategie

Intergaal **visiedocument** dat richting geeft aan de verdere ontwikkeling van het Citycentrum naar een **toekomstbestendig centrum** van Veldhoven met **ruimtelijke, functionele en financiële kaders**

In **nauwe samenwerking** met centrumpartners en de Veldhovense gemeenschap

Periode: maart-december 2023



onze opdracht



OMGEVINGSVISIE   
Veldhoven  
Stad van dorpen in het hart van Brainport

Retailvisie



Mobiliteits-  
visie



GOED WONEN IN EEN  
GROEIEND VELDHOVEN  
WOON(ZORG)VISIE 2023-2027



uitgangspunten

Het masterplan is een **uitwerking en concretisering** zijn van de gemeentelijke Omgevingsvisie en de in 2021 gemaakte Verkenning. Het document **maakt enthousiast en geeft houvast** om vervolgstappen te maken met ontwikkel- en inrichtingsplannen.

Het masterplan is een document dat de gemeente én de shareholders hanteren als **ambitieuze stip op de horizon**. Het masterplan is echter **niet vrijblijvend**; partijen spreken met elkaar af de visie tot werkelijkheid te laten worden. Maar het masterplan is **geen blauwdruk**; het is flexibel waar het kan, en is nauwkeurig waar het moet.



product en inhoud

The background is a solid medium green color. On the right side, there are two large, overlapping white circular shapes. The top one is a thin white arc, and the bottom one is a thick white arc. The text is centered horizontally and positioned between these two shapes.

een eerste observatie









WWSKA  
Academy





# PASSAGE CITY



Wano Ziggo

BAKKERIJ | HEESWIJK

Homebakkerij



bruna

HET AANZIEN VAN 2022

22,99





The image features a solid green background with abstract, overlapping circular shapes. A large, thick white arc is prominent in the lower right quadrant, partially overlapping a lighter green circular shape. Another lighter green circular shape is visible in the upper right quadrant, partially overlapping the white arc and the green background.

inhoudelijk stappen

Stap ① verdiepen in de opgave

## analyse en diagnose

opstellen participatieaanpak

Stap ② dromen

## wervend perspectief

scenario's ontwikkelen  
laat alle betrokkenen meedromen

Stap ③a (uit)denken

## masterplan

uitwerking van scenario in  
ruimtelijk raamwerk met  
ontwikkelvelden met  
programmatische invulling

Stap ③b (door)denken

## ontwikkelstrategie

van ontwerp naar realisatie

Stap ④ durven

## integraal concept

synthese van deelstudies en  
geschikt voor brede analyse van  
de haalbaarheid

Stap ⑤ doen

## resultaat en besluitvorming

definitief maken voor vaststelling



**5 stappen**  
verdiepen in de opgave - dromen - denken - durven - doen



# ① verdiepen

branding



unieke identiteit

programma



gemixt, levendig en  
toekomstbestendig

structuur



comfortabel en  
compact winkelen

connectie



goede aansluitingen  
en prettig parkeren

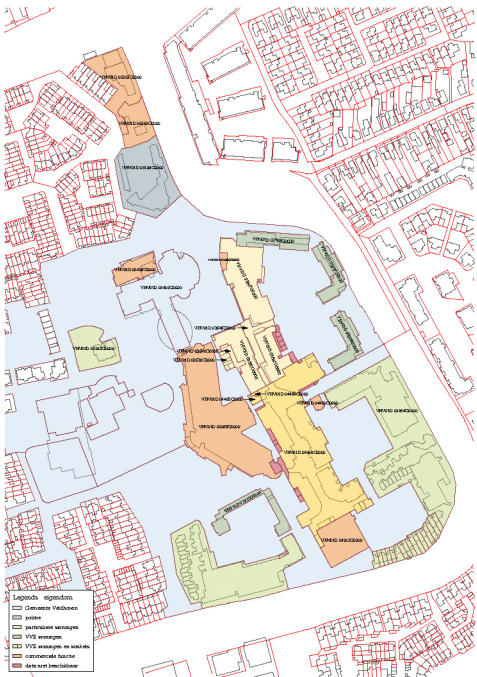
leefbaarheid

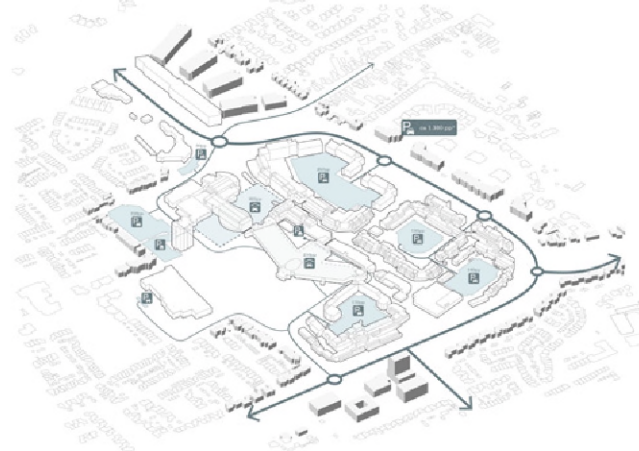
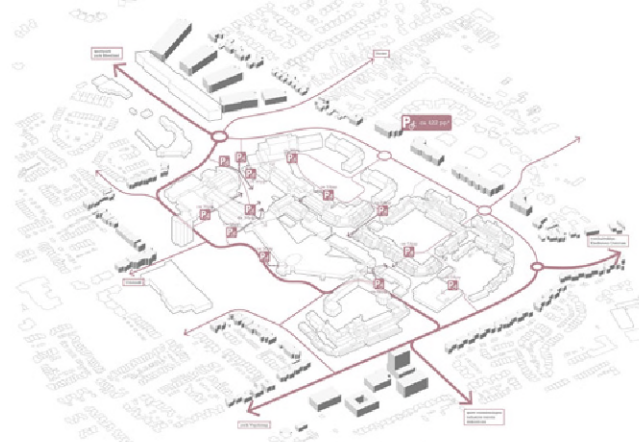
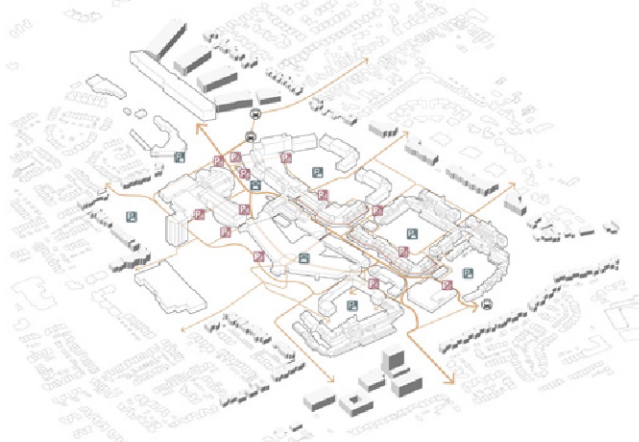


aangename verblijfs-  
en ontmoetingsplek



afwegingskader voor scenario's op basis van ambities en diagnose



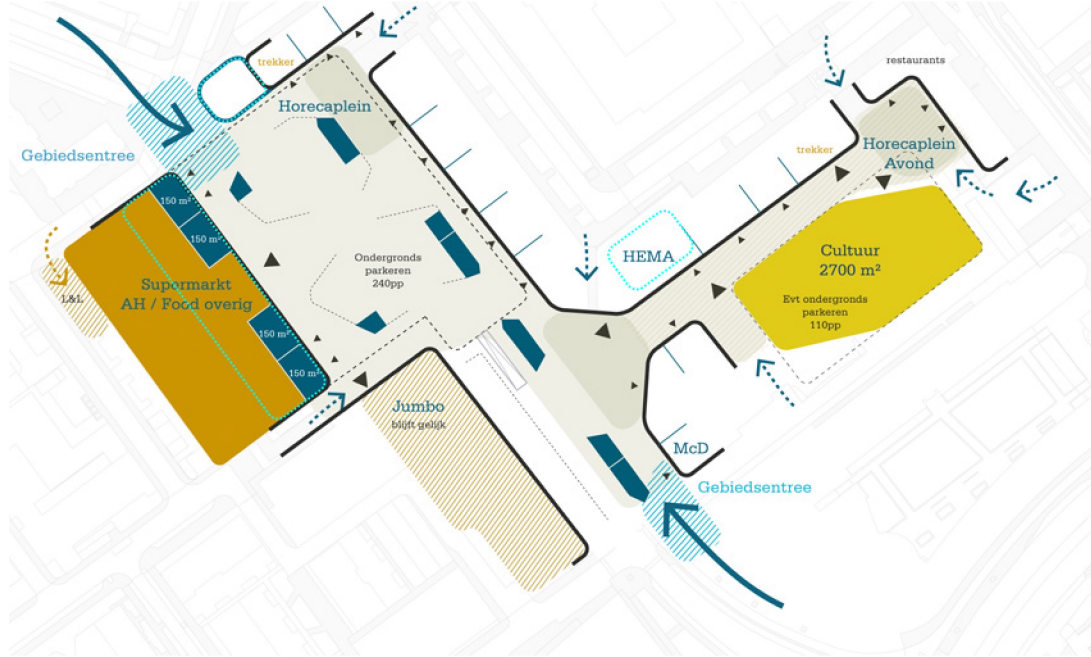


② dromen





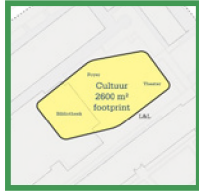
### ③ (uit)denken



uitwerken van één scenario - voorbeeld: Julianabaan, Voorburg

### ③ (door)denken

Cultuurgebouw  
JA



Parkeergarage  
JA



Volume aan plein  
JA



Kwikfit  
OPTIE



Marma/Sport2000  
OPTIE AANGERADEN



Ontw. op HEMA  
OPTIE AANGERADEN



Transform. zigzag  
JA



Ontw. op parkeerplein  
OPTIE



Vergroenen pp  
JA



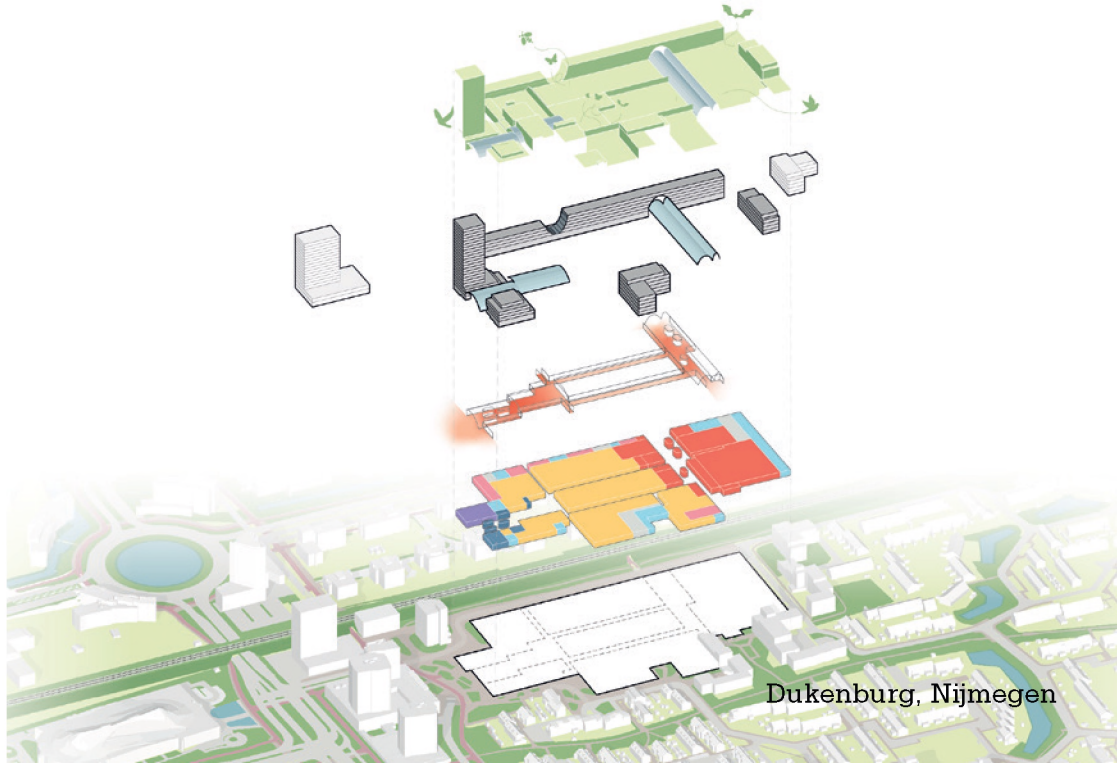
Nieuw plein/kiosken  
JA



basisbouwstenen en opties



④ durven





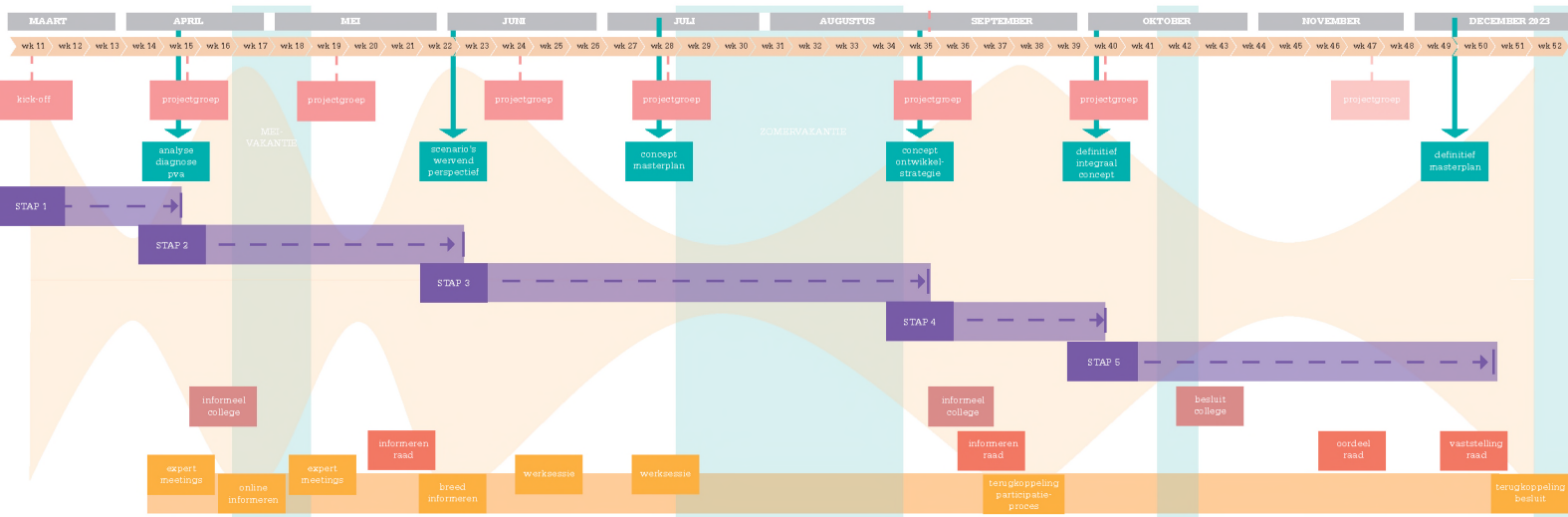
5 doen



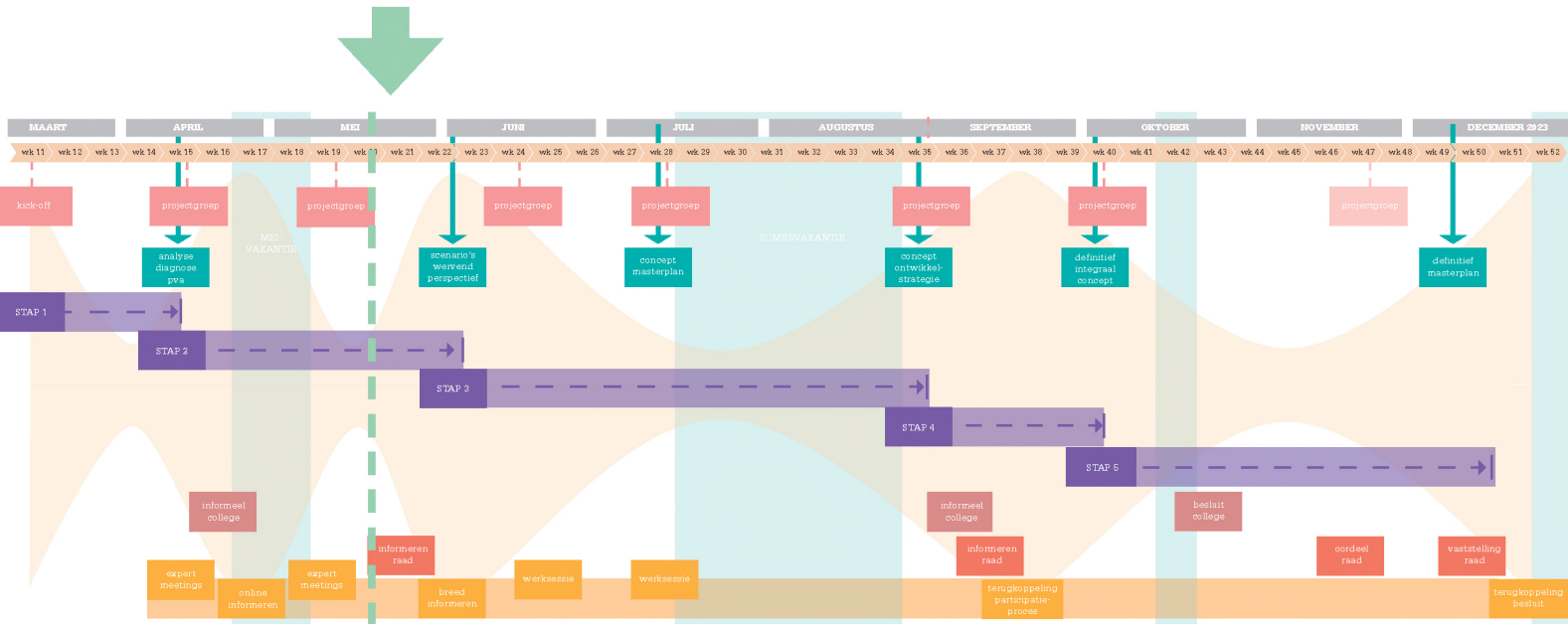
Backer+Rueb, Breda

proces en participatie



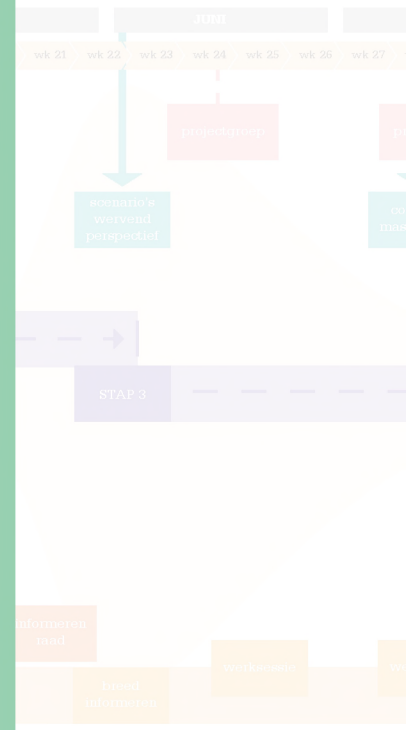
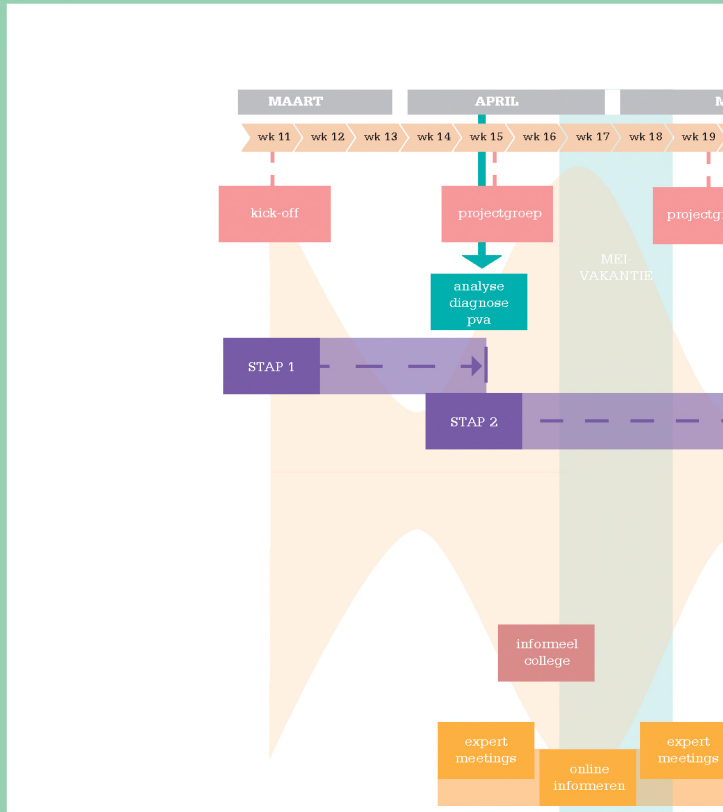


**tijdlijn 5 stappen**  
 verdiepen in de opgave - dromen - denken - durven - doen



**tijdlijn 5 stappen**  
 verdiepen in de opgave - dromen - denken - durven - doen

# ① verdiepen



# 1 verdiepen



**kick-off - 15 maart 2023**  
wethouder - ambtenaren - SB Real Estate en Woonbedrijf



Legamaster

# BRANDING

• unieke identiteit

Wensen en ambities

Legamaster

This poster is titled 'BRANDING' and features the Legamaster logo at the top. Below the title, it says '• unieke identiteit' and includes two circular icons. The poster is covered with numerous colorful sticky notes (yellow, green, pink, orange) containing handwritten notes. At the bottom, there is a cloud-shaped graphic with the text 'Wensen en ambities' and the Legamaster logo.

Legamaster

# LEEFBAARHEID

• aangename verblijfs- en ontmoedingsplek

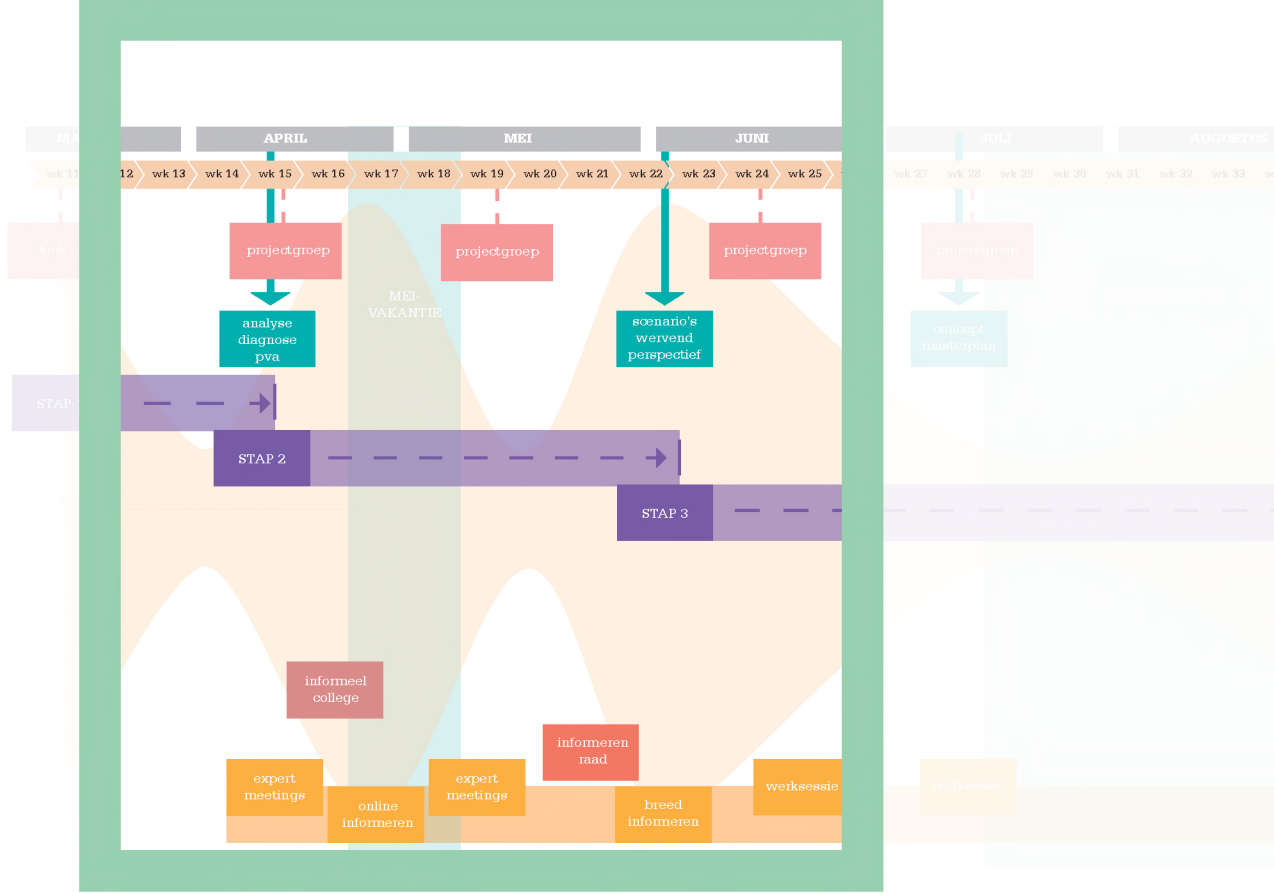
WENSEN + AMBITIES

Legamaster

This poster is titled 'LEEFBAARHEID' and features the Legamaster logo at the top. Below the title, it says '• aangename verblijfs- en ontmoedingsplek' and includes three circular icons. The poster is covered with numerous colorful sticky notes (pink, green, yellow, orange, blue) containing handwritten notes. At the bottom, there is a cloud-shaped graphic with the text 'WENSEN + AMBITIES' and the Legamaster logo.

kick-off - 15 maart 2023  
ophalen wensen en ambities

## ② dromen

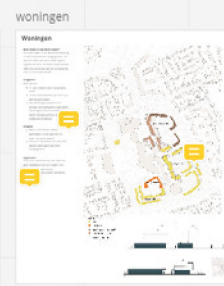






**potentiele dilemma's**

potentiele dilemma's voor het Masterplan Citycentrum



online expertsessie - 21 april tot 2 mei  
afvaardiging van share- en stakeholders (ca 30 personen)



## ② dromen



fysieke expertsessie - 10 mei  
afvaardiging van share- en stakeholders (ca 30 personen)





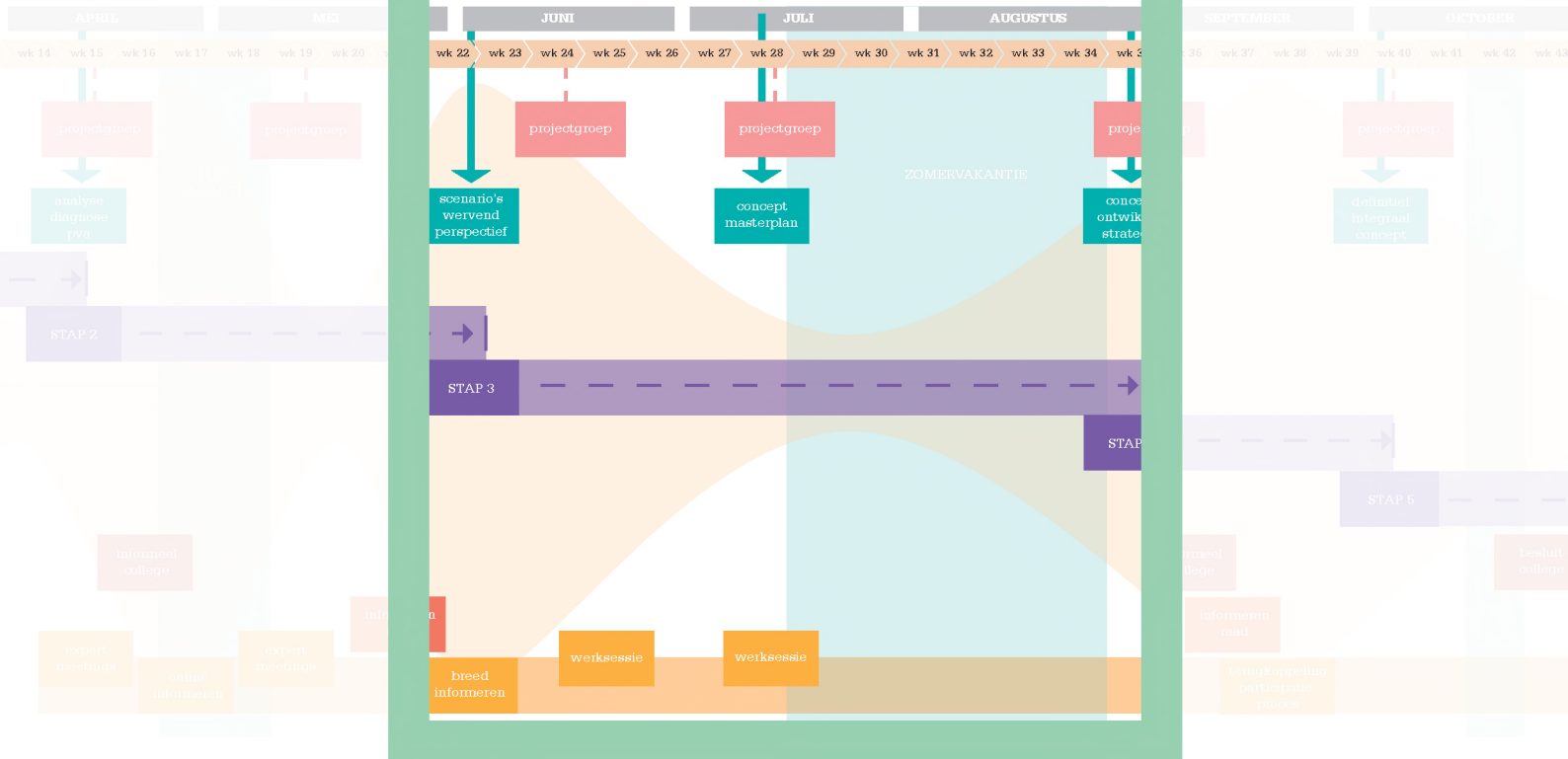
basis voor ontwikkeling 2 scenario's



fysieke expertsessie - 10 mei  
thematafels: identiteit, mobiliteit, programma en massa



# ③ denken



# In gesprek met de Veldhovense gemeenschap

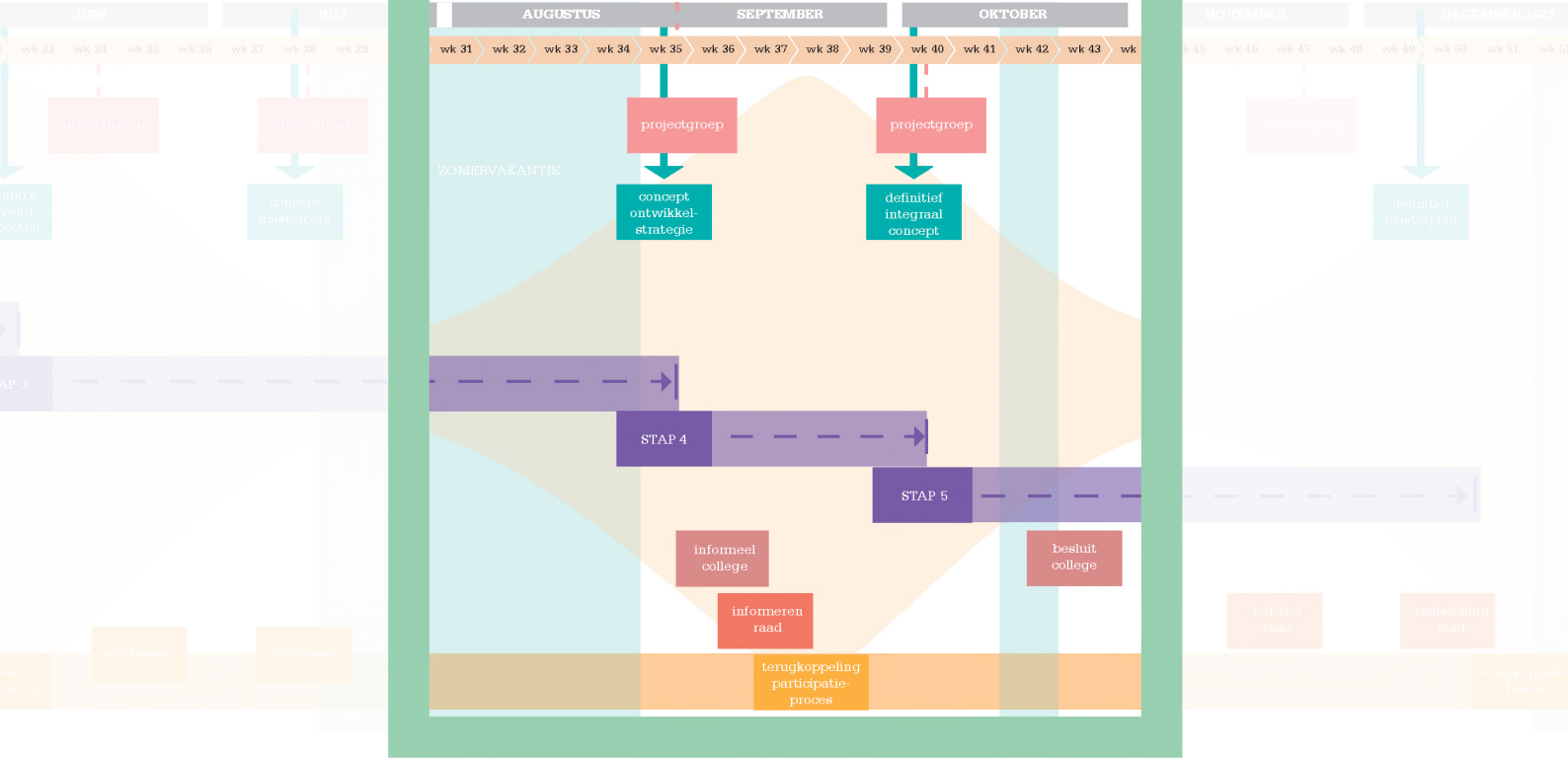
maandag 5 en zaterdag 10 juni op en rond het Meiveld,  
iedereen is welkom

aanvullend gebruik van online participatieplatform

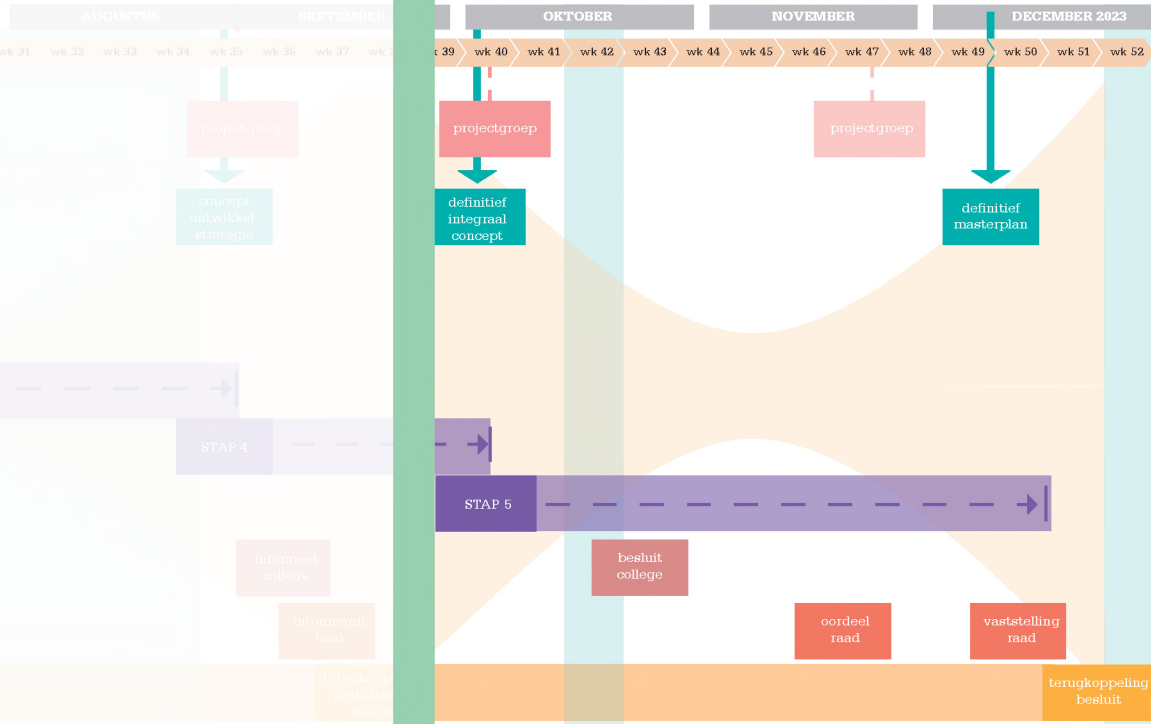
14 juni, 13 juli verdiepende werksessies aan concept-Masterplan  
iedereen kan zich daarvoor opgeven



# ④ durven



# 5 doen





vragen?

 Rijnbouw

 Deltaplus