

Geactualiseerd communicatie- en participatieplan Provinciale weg 1

INLEIDING

GBM BV heeft in 2023 bij de gemeente een verzoek ingediend om woningbouw te realiseren op de locaties Provincialeweg 1, 1a, 1b en Windmolen 2 in Veldhoven. Het initiatief sluit aan bij de gemeentelijke ambitie zoals verwoord in de vastgestelde Omgevingsvisie (Februari 2022). Het gaat om het realiseren van sterk stedelijke woonmilieus in de zone(s) rondom de Heerbaan, Citycentrum en een verdere ontwikkeling en intensivering van de Burgemeester van Hoofflaan. Hierbij zet de gemeente in op een groene stedelijke ontwikkeling met een voor Veldhoven nieuwe schaal en kwaliteit van stedelijkheid, aanvullend op het regionale aanbod.

Het communicatie- en participatieplan voor deze ontwikkeling is aangevuld en geactualiseerd. Dit plan heeft als doel tijdig, duidelijk en transparant informatie te verstrekken over:

- De ontwikkeling van dit gebied, inclusief planvorming en onderzoeken.
- De momenten waarop en waarover geparticipeerd kan worden in de totstandkoming van het definitieve bouwplan.
- De momenten waarop gereageerd kan worden op het Omgevingsplan.

Bouwplan

Op de hoek van de Burgemeester van Hoofflaan is hoogbouw beoogd, volgens de sterk stedelijke structuur. Aan de zijde van de Provincialeweg ligt het accent op het dorpse karakter en wordt de bouw drie lagen met kap aansluitend op de verschillende bouwstijlen van de Provincialeweg. Er wordt ingezet op een woningbouwprogramma conform de woonzorgvisie van de gemeente Veldhoven.

Terugblik

Met de initiatiefnemer is de gemeente aan de slag gegaan om een eerste concept van het bouwplan voor de Provincialeweg 1, 1a, 1b en Windmolen 2 uit te werken. Eind 2023 en begin 2024 is GBM BV daarvoor met de omgeving in gesprek gegaan middels keukentafelgesprekken om eerste ideeën te bespreken en welke vragen, meningen, zorgen er op voorhand waren over de realisatie van het bouwplan (let op: niet het Omgevingsplan). Met een eerste verder uitgewerkt concept bouwplan is op 4 april 2024 een informatieavond georganiseerd voor omwonenden door de initiatiefnemer. Door toenemende aandacht vanuit de omgeving en foutieve, op sociale media verspreide, informatie is de organisatie van deze avond opgepakt door gemeente Veldhoven. We merkten dat het plan voor hoogbouw tot veel weerstand leidde, terwijl dat feitelijk al besloten was in de Omgevingsvisie. Op de informatieavond is aandacht geweest voor enkele thema's in het concept bouwplan. Sommige zijn besproken om input op te halen, andere zijn aangehaald om de omgeving (en andere geïnteresseerden) te informeren.

Aan de voorkant is meegegeven waar deelnemers wel of geen invloed hebben, c.q. hun mening op konden geven. Zie ook onder het kopje Kaders voor participatie.

Vervolg

Eind mei 2024 is geconcludeerd dat, om de ontwikkeling mogelijk te maken, het wenselijk is een Omgevingsplan op te stellen in plaats van met een BOPA te werken. Hiervoor ligt de regie op en inzet van communicatie bij de gemeente. Door de initiatiefnemer wordt toegewerkt naar het definitief maken van het bouwplan. Hiervoor vindt participatie plaats door de initiatiefnemer onder regie van de gemeente.

Naar verwachting is het bouwplan februari 2025 gereed. Met het definitieve bouwplan is de basis gelegd voor het te maken Omgevingsplan. Hier hoort een formeel inspraaktraject bij wat we met iedereen (omwonenden en belanghebbenden) helder en duidelijk willen doorlopen. Bekijk de kalender verderop in dit document voor de concrete momenten en middelen aangaande communicatie- en

participatieinzet.

DOELGROEPEN

Primair

- Omwonenden en ondernemers in een cirkel rondom plangebied (**bijlage 1**)
- Gemeenteraad Veldhoven

Secundair

- Inwoners Veldhoven
- Pers
- Belangstellenden voor dit project / woningzoekenden

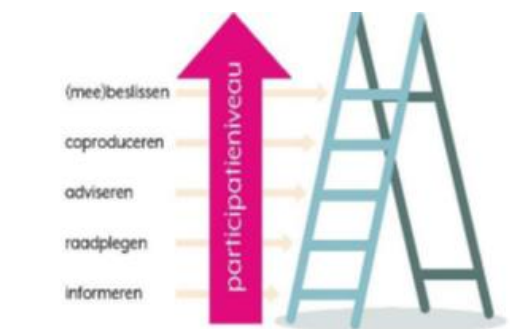
AANPAK

- We informeren adequaat, volledig en tijdig over het op te stellen Omgevingsplan, zowel inhoudelijk als procedureel (via: digitaal gemeentebld en Veldhovens Weekblad, Onsveldhoven en sociale mediakanalen, informatieavond).
- We zorgen ervoor dat direct betrokken partijen informatie uit de eerste hand krijgen, en niet uit de krant.
- We stellen een communicatiekalender op en houden deze bij.
- We koppelen duidelijk terug naar betrokken partijen wat er met hun vragen, opmerkingen, wensen en ideeën is gedaan. Daarbij geven we aandacht aan de argumentatie die ten grondslag ligt aan de belangenafweging en de keuzes die op basis daarvan zijn gemaakt. Mogelijk in de vorm van een participatieverslag/zienswijzenrapport/reactierapport.
- We stimuleren participatiemogelijkheden door de initiatiefnemer om inwoners te betrekken bij het verder definitief maken van het bouwplan. De gemeente houdt regie op het proces.
- We zorgen ervoor dat bijeenkomsten en activiteiten tijdig plaatsvinden, op het moment dat (beperkte) invloed nog mogelijk is.

KADERS VOOR PARTICIPATIE

Voor de verwachtingen en het vertrouwen is het belangrijk om van tevoren duidelijk te zijn over de kaders waarbinnen de participatie plaatsvindt. Gezien de ontwikkeling beschouwen we dit project als complex met een hoge impact op de omgeving.

Kijkend naar de ladder van participatie die we binnen gemeente Veldhoven hanteren, zetten we in op een combinatie van niveau 1 en 2 van de ladder. Het gaat over enerzijds een goede informatievoorziening als basis en anderzijds over het aansluiten bij wensen en ideeën van inwoners op thema's waar ruimte is voor die inbreng. Dit ziet er als volgt uit:



De participatieladder

Geen invloed op:

- De Omgevingsvisie gemeente Veldhoven biedt op deze locatie ruimte voor hoogbouw. De hoogbouw stond en staat niet ter discussie.

Wel invloed op:

- Inrichting buitenterrein
 - o Parkeren, sociale veiligheid, groen, waterberging & ontsluiting(en) van het terrein
- Architectuur
 - o T.b.v. privacy en voorkeuren omwonenden

(Te allen tijden vindt dit plaats binnen het gemeentelijke beleid en de wettelijke regelgeving.)

COMMUNICATIE- EN PARTICIPATIEKALENDER 2024 / 2025

Datum	Actie
Juli/Augustus 2024	Geactualiseerd communicatie- en participatieplan.
Augustus 2024	Kennisgeving voornemen wijziging Omgevingsplan via digitaal gemeenteblad, Veldhovens Weekblad en Onsveldhoven.nl.
Augustus 2024	Uitnodiging omwonenden/ondernemers plangebied informatieavond september.
September 2024	Informatieavond voor omwonenden/ondernemers plangebied met terugkoppeling informatieavond april 2024, (nogmaals) in gesprek over de thema's inrichting buitenterrein en architectuur en doorkijk van het proces voor het definitief maken van het bouwplan. Terugkoppeling informatieavond en verslag op Onsveldhoven.nl.
Nog niet bekend	Vooroverleg instanties: Veiligheidsregio, Waterschap, Provincie.
Nog niet bekend	Publicatie Ontwerp Omgevingsplan via digitaal gemeenteblad, Veldhovens Weekblad en Onsveldhoven.nl. Na publicatie ligt het ontwerp omgevingsplan 6 weken ter inzage. Eenieder kan dan zijn reactie geven op het plan d.m.v. een zienswijze.
Kort voorafgaand of gedurende inzageperiode ontwerp Omgevingsplan. Afstemmen op datum besluit college.	Informatieavond voor omwonenden/ondernemers plangebied over ontwerp Omgevingsplan en procedure.
Nog niet bekend	Besluitvorming Omgevingsplan door gemeenteraad, publicatie via digitaal gemeenteblad, Veldhovens Weekblad en Onsveldhoven.nl. Na publicatie volgt 6 weken termijn waarin beroep kan worden aangetekend bij de Raad van State.
Nog niet bekend	Verlening Omgevingsvergunning, publicatie via digitaal gemeenteblad, Veldhovens Weekblad, en Onsveldhoven.nl. Na publicatie volgt 6 weken termijn waarin bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning.
Doorlopend	Actuele informatie op Onsveldhoven.nl en www.veldhoven.nl .

Monitoren

Dit plan is geschreven op basis van een momentopname. De omgeving is echter steeds in beweging. Dit kan betekenen dat het communicatie- en participatieplan hierop moet worden aangepast. Het is daarom van belang het omgevingsproces te monitoren en de communicatie en participatie hier zo nodig op aan te passen.

Bijlage 1 - Primaire doelgroep

