



Nieuwsbrief Gebiedsontwikkeling Citycentrum Veldhoven

Beste bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en betrokkenen,

De **herontwikkeling van het Citycentrum Veldhoven** is in volle gang! Nadat het Masterplan in maart 2024 is vastgesteld door de gemeenteraad is de gemeente met de verschillende partijen (SB, VvE De Pleintjes, VvE Meiveld, Woonbedrijf, ASR) in mei 2024 gestart met een haalbaarheidsonderzoek. Dit onderzoek richt zich op de mogelijkheden om het winkelcentrum te vernieuwen en minimaal **1.000 nieuwe woningen** toe te voegen. Zo spelen we in op de groeiende vraag naar woningen in Veldhoven.

Met deze herontwikkeling willen we het Citycentrum transformeren tot een **levendige, aantrekkelijke en toekomstbestendige plek. Het bruisend hart van Veldhoven**; voor wonen, recreëren, winkelen en ontmoeten.

Waar staan we nu?

- **Haalbaarheidsonderzoek gestart** – We onderzoeken de ruimtelijke, economische, technische en juridische mogelijkheden van de herontwikkeling.
- **Verkenning parkeren** – Op welke wijze en waar worden de benodigde parkeerplaatsen ingepast?
- **Verkenning woningbouw** – Hoe passen 1.000 woningen binnen het Citycentrum?
- **Levendige mix van functies** – We kijken naar een combinatie van winkels, horeca, (maatschappelijke) voorzieningen, groen en openbare ruimtes.
- **Duurzaamheid en mobiliteit** – Onderzoek naar duurzame oplossingen (energie) en slimme mobiliteitsconcepten.
- **Beeldkwaliteitsplan** – We leggen de laatste hand aan het concept beeldkwaliteitsplan. Dit biedt richtlijnen en kaders voor de vormgeving en uitstraling van bebouwde en openbare ruimte t.b.v. de ontwikkeling van het Citycentrum.

De resultaten van deze fase bepalen welke vervolgstappen we zetten en hoe het ontwikkelproces verder wordt vormgegeven. Met de partijen waarmee we het haalbaarheidsonderzoek doorlopen wordt een intentieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is o.a. vastgelegd wat we doen, welke planning we volgen en wat ieders rol is. De verwachting is dat de intentieovereenkomst eind maart 2025 zal worden ondertekend.

Wat betekent dit voor u?

De komende maanden werken we aan **scenario's** en kijken we naar de impact op de leefbaarheid, bereikbaarheid en voorzieningen in het gebied.

Wij vinden het belangrijk om input van bewoners, vastgoedeigenaren, ondernemers en andere belanghebbenden mee te nemen. In een later stadium organiseren de partijen **informatie- en participatiemomenten**, waarbij u uw mening kunt geven en vragen kunt stellen. Deze momenten worden aangekondigd op de gemeentelijke website, sociale media en het Veldhovens Weekblad.

Wat zijn de volgende stappen?

- **31 maart 2025** – Informatiebijeenkomst stand van zaken haalbaarheidsonderzoek en terugkoppeling Beeldkwaliteitsplan. De uitnodiging hiervoor wordt nog breed verspreid.
- **Zomer 2025** – Besluitvorming n.a.v. haalbaarheidsonderzoek, resultaten haalbaarheidsonderzoek én richtinggevende keuzes voor scenario's beschikbaar.
- **Najaar 2025 en verder** - Verdere planontwikkeling en start van participatiebijeenkomsten.

Waar zijn we verder mee bezig in het Citycentrum?

Evaluatie betaald parkeren

Vijf jaar geleden heeft de gemeente samen met de ondernemers, Ondernemersvereniging Citycentrum en de vastgoedeigenaren besloten om de eerste 2 uur parkeren gratis te maken. De kosten hiervoor werden ook gezamenlijk door deze partijen betaald. Nu na 5 jaar is het tijd om te evalueren wat de effecten zijn van deze 2 uur gratis parkeren. Wat heeft het voor zowel het Citycentrum als geheel, als ook voor de bezoekers, inwoners en ondernemers betekend? En nog belangrijker, wat gaan we na deze 5 jaar doen? Bureau BRO heeft dit alles onderzocht. Ondernemers en vastgoedeigenaren in het winkelcentrum zijn bevroegd. Daarnaast is er ook een digitale enquête opgesteld die via social media verspreid is. Het rapport is naar verwachting eind maart 2025 gereed.

Oplegnotitie branchering

Het vernieuwde Citycentrum moet een aantrekkelijk, bruisend en uitnodigend winkelcentrum worden, voor bezoekers, maar ook voor bewoners en voor de ondernemers. Er moet een juiste mix aan functies zijn, van detailhandel, horeca, dienstverlening, tot cultuur en maatschappelijke voorzieningen. Welke functie kan dan het beste waar zitten, wat zijn aantrekkelijke looproutes en hoe sluit de vernieuwde "passage" aan op de oude winkelstructuur en de bestaande winkelpanden? Allemaal vragen die voor een deel al beantwoord zijn in het Masterplan Citycentrum, maar waar we nu toch nog een verdiepingsslag op willen maken. Een onderzoek hiervoor loopt. Ook deze resultaten verwachten we in eind maart 2025.

Bedrijveninvesteringszone (BIZ)

Ondernemers in het Citycentrum betalen gezamenlijk voor alle activiteiten en evenementen die in het Citycentrum worden georganiseerd. De hoogte van de financiële bijdrage wordt per ondernemer bepaald door de hoogte van de WOZ-waarde van het pand waarin hij of zij gevestigd is. De gemeente int alle bijdragen en geeft deze vervolgens door aan de ondernemers / Ondernemersvereniging Citycentrum om er activiteiten mee te financieren. Zo ook de ondernemersbijdrage aan de 2 uur gratis parkeren. Deze vorm van financiering heet een bedrijveninvesteringszone (BIZ) en geldt voor 5 jaar. De huidige BIZ loopt eind 2025 af. Er wordt nu samen met de ondernemersvereniging gewerkt aan het opstellen van een nieuw BIZ-plan 2026 - 2030 met begroting én activiteiten voor de komende 5 jaar. Tijdens een draagvlakmeting in het najaar 2025 kunnen ondernemers stemmen en aangeven of zij het eens zijn met het BIZ-plan 2026 – 2030, de activiteiten en hun bijdrage daaraan. Ondernemers worden binnenkort uitgenodigd om mee te denken over het BIZ-plan.

Blijf betrokken!

We houden u graag op de hoogte van de ontwikkelingen. Wilt u als eerste nieuws ontvangen over de toekomst van het Citycentrum?

Meld u aan voor deze nieuwsbrief via [Gebiedsontwikkeling Citycentrum - Gemeente Veldhoven](#)

Houd onze agenda op de website en in het Veldhovens Weekblad in de gaten voor participatiemomenten

Samen werken we aan een **aantrekkelijk en toekomstbestendig Citycentrum Veldhoven!**

Met vriendelijke groet,
namens het projectteam gebiedsontwikkeling Citycentrum

Patrice Kuijpers, 140410

Afmelden digitale nieuwsbrief

Je ontvangt deze nieuwsbrief omdat je je hebt aangemeld.

Wil je deze nieuwbrieven niet meer ontvangen, dan kun je je [afmelden](#).

www.veldhoven.nl | [Contact en openingstijden](#) | gemeente@veldhoven.nl

Telefoon: 14 040 | Meiveld 1 | 5501 KA Veldhoven

