ONTWERP OMGEVINGSVISIE

Veldhoven

Stad van dorpen in het hart van de Brainport



Uitgave: augustus 2021

Colofon

Deze omgevingsvisie is ontwikkeld in co-creatie tussen de gemeente Veldhoven en RUIMTEVOLK. Om te komen tot een gedragen ontwerp omgevingsvisie is er op meerdere momenten in het traject gesproken met inwoners en ketenpartners

Augustus 2021

Kaartmateriaal en afbeeldingen (wanneer bron niet vermeld): RUIMTEVOLK
Foto's: gemeente Veldhoven

Disclaimer
Het (her)gebruiken van teksten uit deze publicatie is toegestaan onder voorwaarde van duidelijke vermelding van de volledige naam van de organisatie, auteurs en bron. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van deze verkenning de grootst mogelijke zorg is besteed, is het mogelijk dat informatie onjuist of onvolledig is. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

Colofon		**2**
Voorwoord		**4**
Leeswijzer		**5**
1.	**Over de omgevingsvisie**	**8**
2.	**Veldhoven: van toen naar 2040**	**14**
2.1	Van dorpen naar een middelgrote stad	14
2.2	Veldhoven in 2040: stad van dorpen	26
3.	**Kernopgaven**	**34**
3.1	Kernopgave 1: Investeren in stedelijke en dorpse kwaliteiten	34
3.2	Kernopgave 2: Verder bouwen aan de innovatieve en bereikbare maakstad	42
3.3	Kernopgave 3: Werken aan een duurzame en gezonde leefomgeving	48
4.	**Gebiedsopgaven**	**56**
4.1	Dorpskernen en -gehuchten	58
4.2	Dorpslinten	60
4.3	Woonwijken en stadse woonstraten	62
4.4	Buitengebied	64
4.5	Bedrijventerreinen	66
4.6	Sterk Stedelijke Structuur	68
5.	**Uitvoering**	**72**
5.1	Samenwerken en sturen	72
5.2	Van beleid naar uitvoering	75
5.3	Participatie staat centraal	77
5.4	Monitoring en evaluatie	78
5.5	Financiële paragraaf	79

Voorwoord

Samen Ruimte Maken. Dat is voor ons de kern van de Omgevingswet. Het is ook de kern van de Omgevingsvisie, de lange termijn blik op de ontwikkeling van Veldhoven. Hiermee is de Omgevingsvisie het belangrijkste kader voor grote en kleine ontwikkelingen in Veldhoven.

Het maken van een visie is een bijzonder en intensief proces dat we samen met inwoners, professionals, ondernemers, belangenorganisaties en andere partijen hebben doorlopen. Samen ruimte maken! De eerste bijeenkomsten waren nog fysiek. Maar door de corona-crisis werden we gedwongen om anders samen te werken. Bijeenkomsten hebben we online georganiseerd. Het verdient een compliment aan alle deelnemers hoe goed dit is opgepakt. Met een creatieve wedstrijd voor de jongste jeugd, interviews op straat onder jongeren tot 35 jaar, enquêtes en nog meer digitale bijeenkomsten hebben we uiteindelijk de inbreng van ons samen opgehaald. Deze Omgevingsvisie vertegenwoordigt de ambities en de koers voor de toekomst van Veldhoven.

En hoe mooi is het om dit jaar, bij de 100e verjaardag van Veldhoven, een visie voor de toekomst van Veldhoven te maken. 100 Jaar geleden ontstond Veldhoven door een samenvoeging van de 4 kerkdorpen Veldhoven-Dorp, Meerveldhoven, Zeelst en Oerle. Veldhoven heeft zich sindsdien snel ontwikkeld van een verzameling dorpen tot een middelgrote stad. Een unieke en fijne stad met stedelijke voorzieningen, maar ook een gemeente waar de dorpse kwaliteiten en de sociale eenheid van die dorpskernen nog steeds zichtbaar en voelbaar zijn. Een gemeente met inmiddels 45.500 inwoners, die hier aangenaam wonen en leven. Een gemeente die ruimte biedt aan maar liefst 30.000 arbeidsplaatsen.

De druk op de gemeente, de snelle ontwikkelingen en de vraag om ruimte voor woningen, bedrijven, recreatie, klimaatopgaven, natuurontwikkeling en energietransitie is groot. Het is dan ook van belang om dit alles in goede banen te leiden. In de omgevingsvisie hebben we hiervoor de basis gelegd. Het is een gezamenlijke kijk op de ontwikkeling van Veldhoven tot 2040. Zodat we ook de volgende 100 jaar die fijne woon-, leef- en werkgemeente zijn en blijven!

Ad van den Oever,
Wethouder

Leeswijzer

Deze omgevingsvisie bestaat naast een inleidend hoofdstuk (hoofdstuk 1) dat ingaat op de aanleiding, het doel en het totstandkomingsproces van de omgevingsvisie uit drie inhoudelijke hoofdstukken. In hoofdstuk 2 beschrijven we de kwaliteiten en positie van Veldhoven in de regio en blikken we vooruit op het Veldhoven van 2040. Hier vindt u ook de kaart van de omgevingsvisie. In hoofdstuk 3 beschrijven we de drie kernopgaven waar de gemeente voor staat tot 2040 met daarbij de ambities en ruimtelijke keuzes. De drie kernopgaven die samen de ruimtelijke koers vormen voor de gemeente zijn:

- Kernopgave 1: investeren in stedelijke en dorpse kwaliteiten
- Kernopgave 2: verder bouwen aan een innovatieve en bereikbare maakstad
- Kernopgave 3: werken aan een duurzame en gezonde leefomgeving

In hoofdstuk 4 zijn deze kernopgaven gebiedsgericht samengevat. Hier wordt op hoofdlijnen aangegeven wat ambities en uitgangspunten zijn voor de wijken, kernen, linten en werklocaties en voor het centrumgebied en het buitengebied. In hoofdstuk 5 beschrijven we hoe de gemeente, samen met partners, gaat werken aan de uitvoering van deze omgevingsvisie. Hierbij gaan we in op onze rol als gemeente, visie op samenwerking, participatie, het instrumentarium van de Omgevingswet en monitoring en evaluatie.





Hoofdstuk 1

Over de omgevingsvisie

1. Over de omgevingsvisie

De wereld om ons heen verandert. Tal van ontwikkelingen zorgen ervoor dat ook de leefomgeving in transitie is. Denk aan de woningbouw om de groeiende vraag naar woningen op te vangen, de toekomst van de stadscentra zoals het Citycentrum en de vele ontwikkelingen op gebied van mobiliteit en werken, zoals dagelijks zichtbaar en voelbaar op De Run en Habraken. En wat te denken van de energietransitie, die ervoor gaat zorgen dat woningen en kantoren moeten worden verduurzaamd en schone energie meer lokaal moet worden opgewekt.

VISIE OP DE LEEFOMGEVING

Nieuwe ontwikkelingen roepen vragen op, maar brengen ook kansen met zich mee. Om die te benutten en zoveel mogelijk zelf invulling te geven aan onze eigen gewenste leefomgeving heeft de gemeente samen met inwoners, ondernemers en haar maatschappelijke (keten)partners deze omgevingsvisie opgesteld. In deze omgevingsvisie hebben we verschillende ontwikkelingen met impact op de fysieke leefomgeving naast elkaar gezet, in samenhang bekeken, onze gedeelde dromen en visie op de toekomst opgetekend en deze vertaald in een koers voor onze gemeente. De visie geeft daarmee richting en inhoud aan huidige en toekomstige samenwerking en initiatieven in de leefomgeving en vervangt de huidige structuurvisie. Uitgangspunt voor deze omgevingsvisie is het bestaande beleid. Het bestaande beleid wordt op enkele punten aangescherpt. Bij vaststelling van de omgevingsvisie vervalt de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven uit 2009. De omgevingsvisie is niet in beton gegoten: nieuwe ontwikkelingen die we met de kennis van nu nog niet kunnen overzien volgen elkaar in snel tempo op. Ook vragen nog lopende trajecten als de Regionale Energiestrategie (RES) en het verstedelijkingsakkoord mogelijk om aanpassingen. We houden er rekening mee dat de omgevingsvisie op specifieke punten in de komende jaren wordt geactualiseerd.

In deze omgevingsvisie geven we aan waar we als gemeente op inzetten en hoe we daar op hoofdlijnen uitvoering aan willen geven. De omgevingsvisie geeft richting en kader aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid. Daarmee willen we initiatieven - van onze inwoners, van de markt of van onze maatschappelijke partners - inspireren en vroegtijdig in goede banen leiden en om partijen te stimuleren een bijdrage te leveren aan de verschillende opgaven waarvoor we staan en de nieuwe samenwerkingen die we daarbij zoeken.

DE OMGEVINGSVISIE EN DE OMGEVINGSWET

De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor de gemeente, voortkomend uit de omgevingswet. De Omgevingswet treedt in 2022 in werking en is een nieuw stelsel van regelgeving met regels over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Dit stelsel bundelt de huidige zesentwintig wetten en ruim honderd regelingen over de fysieke leefomgeving tot een wet. Maar veel belangrijker nog: de wet biedt lokale overheden meer afwegingsruimte in regels en beleid en daarmee meer mogelijkheden om in overleg te gaan over plannen en initiatieven.

De omgevingsvisie gaat daarmee over veel verschillende beleidsdomeinen en sectoren en is dus een bredere visie op de leefomgeving dan de huidige structuurvisie.

De Omgevingswet daagt de gemeente daarom meer dan ooit uit goed na te denken over haar toekomst, de vormgeving van haar omgevingsbeleid en de manier waarop ze wil (samen)werken met initiatiefnemers/ inwoners, (keten)partners, bestuur, politiek en eigen organisatie. En in het verlengde daarvan over haar rol als beleidsmaker, vergunningverlener, toezichthouder en procesbegeleider. Als er meer afwegingsruimte komt in regels en beleid, wordt het steeds belangrijker om de juiste ambities te formuleren, kaders te stellen en het overleg daarover goed te organiseren. De omgevingsvisie is zodoende een eerste stap in dit veel uitgebreidere 'implementatieproces' van de Omgevingswet. Een cultuurverandering die gaat over anders dromen, denken, durven en doen.

Niet alleen in Veldhoven, maar in heel Nederland wordt gewerkt aan nieuwe ruimtelijke opgaven. Het Rijk en de provincies hebben hiervoor ook Omgevingsvisies opgesteld. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) kent vier prioriteiten en 21 'Nationale Belangen' waarmee het Rijk de kwaliteit van de fysieke leefomgeving wil behouden en versterken. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Wij onderschrijven deze ambities en als gemeente en regio willen we hier dan ook samen invulling aan geven.

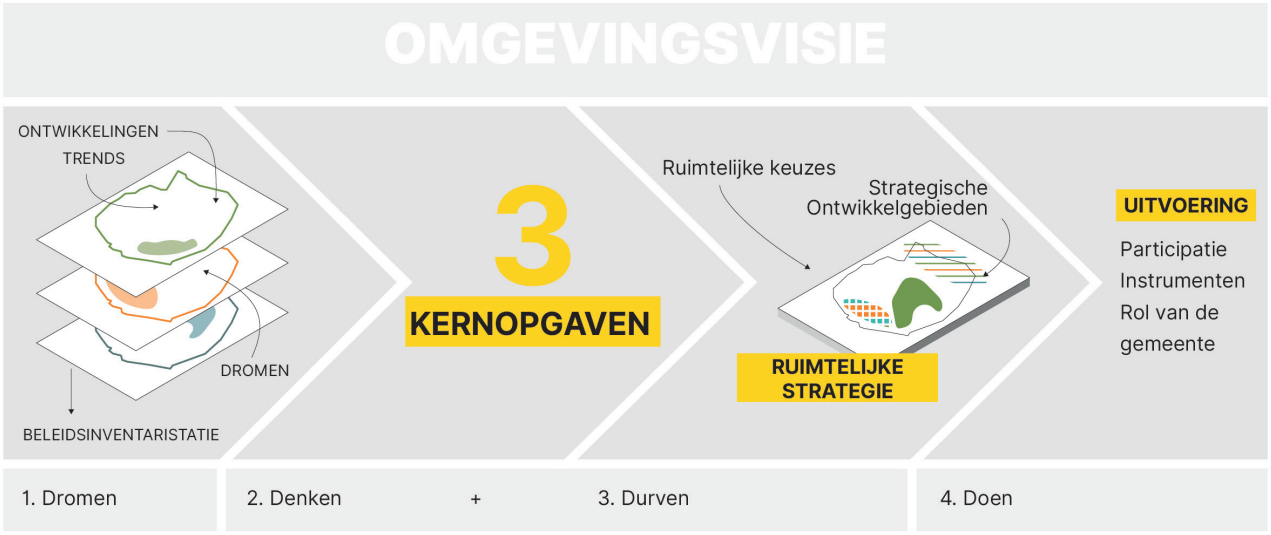
VAN DROMEN NAAR DOEN: HET PROCES IN VIER STAPPEN

Zoals gezegd is deze omgevingsvisie van ons allemaal. Juist daarom is de omgevingsvisie tot stand gekomen in het ontwikkelproces met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Deze betrokkenheid kreeg vorm door interactieve (on- en offline) ateliers, enquêtes, straatgesprekken, interviews, consultatierondes en goede gesprekken. Via een viertal fasen en tussenproducten zijn stap voor stap de bouwstenen van de uiteindelijke omgevingsvisie verzameld en verwerkt:

1. **Dromen:** hoe ziet de fysieke leefomgeving van Veldhoven in 2040 er in onze dromen uit? In de eerste fase zijn de dromen van inwoners, ondernemers, stakeholders en politici geïnventariseerd. Er is daarin gezocht naar de gemene delers, inspirerende bijdragen, maar er is ook gekeken naar waar wellicht tegenstellingen lagen. In deze fase hebben we ook bestaand beleid geanalyseerd en relevante trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen in kaart gebracht. Dit resulteerde in drie bouwstenen voor de tweede fase: het droombeeldendocument, de trends- en ontwikkelingen en de beleidsinventarisatie.

2. **Denken**: vervolgens zijn de dromen, bestaand beleid en de trends met elkaar geconfronteerd. Hieruit zijn drie integrale kernopgaven gedestilleerd en ambities opgesteld. Deze kernopgaven vormen de kapstok van de omgevingsvisie.

3. **Durven**: de derde fase stond in het teken van keuzes maken. De drie kernopgaven zijn vertaald naar ruimtelijke (veelal gebiedsgerichte) keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Zij vormen samen de strategie voor de fysieke leefomgeving.



Figuur 1 De stapsgewijze ontwikkeling van de omgevingsvisie: samen van dromen naar doen.

4. **Doen**: in de vierde fase is de uiteindelijke omgevingsvisie opgesteld. Een compacte en beeldende visie die naast een strategie ook ingaat op de uitvoering, de participatie, instrumentarium, kaders en de rol van de gemeente.

De tussenproducten zijn te vinden in de bijlage.

SAMEN NADENKEN OVER DE LEEFOMGEVING VAN MORGEN

De omgevingsvisie daagt ons als gemeente, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uit zelf initiatief te nemen en samen te werken aan de leefomgeving van morgen. We hebben daarom met elkaar gezocht naar een verhaal en perspectief waarin partijen zich herkennen en aan willen werken. Dit hebben we stapsgewijs verkend en gebouwd door middel van een interactief traject waarin zowel inwoners, ondernemers, ketenpartners, ambtenaren en de politiek op gezette tijden konden participeren. Belangrijke momenten in het proces waren:

- **Ateliers**: de interactieve werksessies met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties waren het zwaartepunt wat betreft participatie in het proces. In drie ateliers met bewoners hebben we ons zowel fysiek als online laten adviseren over de invulling van de visie. Er is met tientallen bewoners en professionals met veel enthousiasme gedroomd over de toekomst van Veldhoven en geschaafd aan de opgaven en keuzes. In het laatste atelier hebben we stilgestaan bij de rolverdeling van gemeente en samenleving.
- **Jongeren aan het woord**: omdat de visie gaat over het Veldhoven van 2040 is het van groot belang dat ook jongeren meedenken over de toekomst van hun gemeente. Voor de ateliers bleek dit een moeilijk te bereiken doelgroep, daarom zijn een tweetal losse acties opgezet. De jeugd tot 15 jaar heeft in de klas geknutseld en ontworpen aan het Veldhoven van de toekomst. Jongeren tussen de 16 en 30 jaar zijn geïnterviewd over hun ambities en dromen voor Veldhoven.
- **Raads- en college sessies**: gedurende het proces zijn raads- en collegeleden geïnformeerd en actief betrokken. In zowel beeldvormende als oordeelsvormende sessies zijn alle tussenproducten voorgelegd en bediscussieerd.





Figuur 2 Samen van dromen naar doen, een impressie

- **Interne werksessies:** in elke fase van het proces hebben ambtenaren van alle relevante disciplines advies gegeven en meegeschreven aan tussenproducten en uiteindelijke omgevingsvisie.

- **Ketenpartners**: omdat de keuzes die de gemeente maakt niet alleen gaan over Veldhoven, maar ook implicaties hebben voor de regio, provincie en partners als het waterschap en de GGD is er ook bijeenkomst met onze ketenpartners geweest. Zij hebben ons advies gegeven in de tweede fase van het proces.



Hoofdstuk 2

Veldhoven: van nu naar 2040



2. Veldhoven: van toen naar 2040

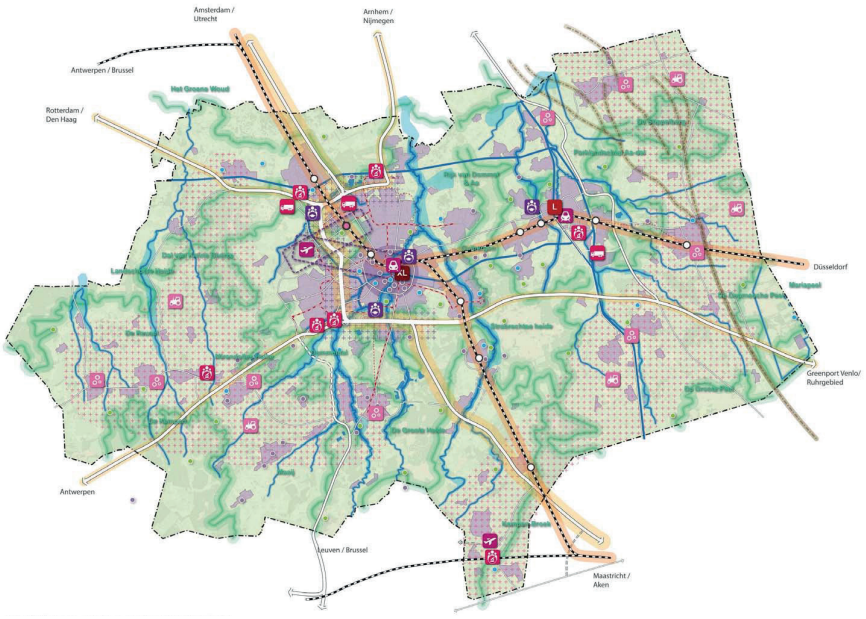
Wie spreekt over Veldhoven heeft het feitelijk over vier aan elkaar vastgegroeide dorpen: Veldhoven-dorp, Meerveldhoven, Zeelst en Oerle. Een stad met dorpse kwaliteiten, onder de rook van Eindhoven en aan de rand van het prachtige Kempenlandschap. De groei van inwoners, banen en verplaatsingen die zo'n prominente rol heeft gehad in de ontwikkeling van Veldhoven, zet naar verwachting ook de komende decennia door. Daarnaast zijn er tal van maatschappelijke ontwikkelingen zoals het groeiende belang van duurzaamheid en gezondheid die een grote impact zullen hebben op de fysieke leefomgeving. Dit biedt kansen voor gebieden, inwoners en ondernemers, maar vraagt ook om het maken van weloverwogen integrale keuzes. Daarbij willen we aansluiten op het DNA van onze gemeente, de kernen en het landschap waarin we wonen, werken en leven. Wat is het verhaal van Veldhoven? En hoe kijken we als gemeenschap naar de toekomst?

2.1 Van dorpen naar een middelgrote stad

VERSCHOLEN IN DE BOSSEN...
liggen de grafheuvels die verraden dat Veldhoven al duizenden jaren wordt bewoond. Tussen de natte beekdalen en hogere zandgronden ontstonden de kerkdorpen Veldhoven-dorp, Meerveldhoven, Zeelst, Oerle en Zandoerle en een aantal buurtschappen, zoals Halfmijl, Toterfout en Heers. Door noeste arbeid werd het gebied ontgonnen en kreeg het landschap het halfopen en kleinschalige karakter dat we nog steeds kennen en koesteren. Veldhoven was al vroeg het toneel van de opkomende industrie; textiel, tabak en schoenen, het werd hier gemaakt. De maakindustrie loopt tot op heden als een rode draad door de geschiedenis.

Vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw is Veldhoven in rap tempo ontwikkeld. De dorpen zijn gaandeweg uitgebreid, maar vormen nog steeds herkenbare eenheden binnen Veldhoven, zowel ruimtelijk als sociaal-cultureel. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de dorpen planmatig gegroeid, met overwegend homogene woonwijken, maatschappelijke voorzieningen en een centraal gelegen centrumgebied. De afzonderlijke wijken zijn ingebed in een royale groenstructuur, waarmee een herkenbaar en aantrekkelijk woonklimaat is ontstaan. Tegelijkertijd heeft Veldhoven naast de monofunctionele woonwijken en multifunctionele dorpskernen steeds meer een stedelijk karakter gekregen. Dit is mede het gevolg van een gunstige geografische ligging, nabij Eindhoven, de Kempen en de Belgische grens. De gemeente is met onder andere de A67 en de A2 goed verbonden met de rest van Nederland en Antwerpen.

Veldhoven is gaandeweg uitgegroeid tot een middelgrote stad, met stedelijke voorzieningen en internationale allure. Wie het Veldhoven van begin deze eeuw vergelijkt met het Veldhoven van nu herkent de



Figuur 3 Veldhoven in de Metropoolregio Eindhoven (bron: strategie MRE).

HOTSPOT VAN DE BRAINPORTREGIO

Veldhoven neemt in de regio een unieke positie in. De gemeente ligt direct naast Eindhoven en aan internationale snelwegen. De aanwezigheid van ASML en andere toptechnologische bedrijven geven Veldhoven een prominente plek in de Brainportregio, waarmee het nauw verweven is. Vandaar ook dat Veldhoven in regionaal verband intensief samenwerkt. De stad maakt onderdeel uit van de stedelijke agglomeratie - het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) - bestaande uit 9 gemeenten. Andere samenwerkingsverbanden van belang zijn de Metropoolregio Eindhoven (MRE) en de stichting Brainport. In deze verbanden wordt samengewerkt aan verschillende fysieke regionale opgaven, zoals klimaat, energie, landbouw, wonen, werk en voorzieningen. Opgaven als verbeteren van de luchtkwaliteit, voldoende passende woningen en de energietransitie zijn alleen oplosbaar met een gezamenlijke inzet en een gezamenlijke (ruimtelijke) strategie. Regionale samenwerking is daarom randvoorwaardelijk voor de uitvoering van deze omgevingsvisie. Tegelijkertijd maakt deze visie duidelijk wat onze inzet en ambitie is in de regio.

Net als alle andere gemeenten in 'het Stedelijk Gebied' hanteert Veldhoven de 7 Brainport Principes bij woningbouwontwikkelingen. Doel is om hiermee een concurrerend, divers en complementair woningaanbod in de regio te behouden en versterken. De 7 principes zijn:

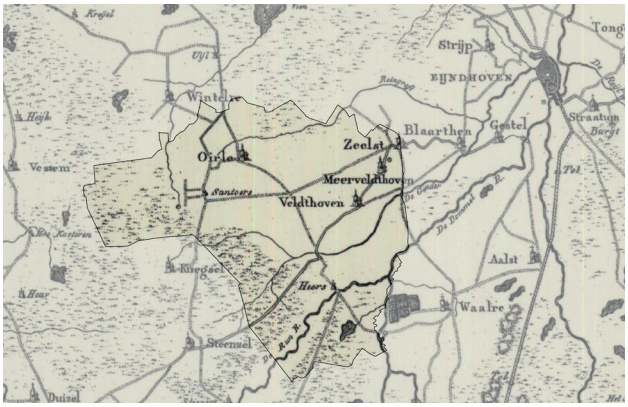
1. Koesteren van Identiteit;
2. Ruimte voor Innovatie;
3. Invloed voor bewoners;
4. Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus: de wauw-factor;
5. Vraaggericht ontwikkelen;
6. Benutting regionaal schaalniveau;
7. Gezonde verstedelijking.

Deze punten zijn integraal verwerkt in de verschillende hoofdstukken van deze omgevingsvisie.

gemeente in sommige delen nauwelijks meer terug. Aanpassingen van de hoofdwegenstructuur - zoals reconstructie van de A2 en A67, de aanleg van de Zilverbaan en de herstructurering van de Kempenbaan - alsmede de ontwikkeling van Zilverackers, de Abdijtuinen, Habraken, het Citycentrum en de internationale dynamiek van De Run hebben delen van Veldhoven sterk doen veranderen. Ook biedt de gemeente onderdak aan stedelijke voorzieningen zoals de Kempen Campus, verschillende hotels en het Máxima Medisch Centrum.

ASML is een van de belangrijke pijlers van de nationale economie, wat Veldhoven een (inter)nationale bekendheid en dynamiek heeft gegeven. Niet alleen vanuit de wijde regio, de Kempen of Eindhoven, maar letterlijk vanuit de hele wereld komen mensen hierheen om te werken en te wonen. Veldhoven vertolkt met haar high-tech maakindustrie een sleutelrol in de ontwikkeling van de Brainportregio. Naast deze dynamiek is in delen van Veldhoven echter nog steeds dat dorpse karakter te vinden dat past bij de kerkdorpen van weleer. Niet alleen in bouwstijl, maar ook in het rijke verenigingsleven en de sociale samenhang voelt men de geschiedenis van Veldhoven. Juist die combinatie van dorpse en stedelijke kwaliteiten karakteriseert Veldhoven en maakt het aantrekkelijk voor mensen en bedrijven om er te blijven wonen of om zich er te vestigen. We bieden het beste van twee werelden.

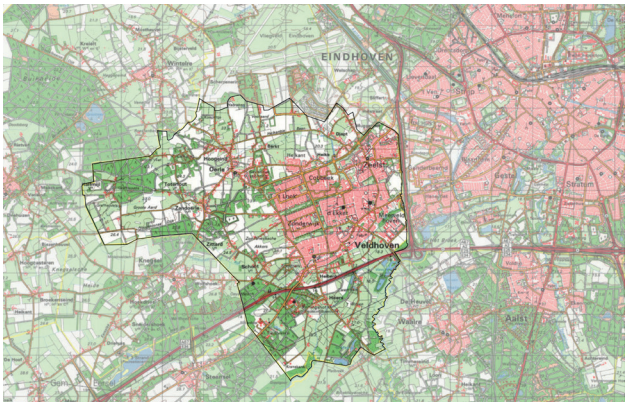
1820



1960



1990



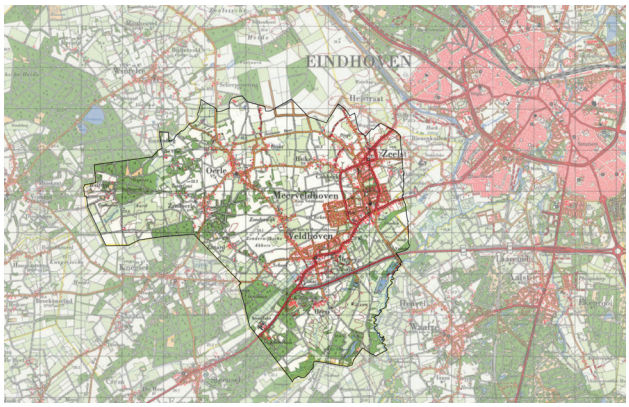
1850



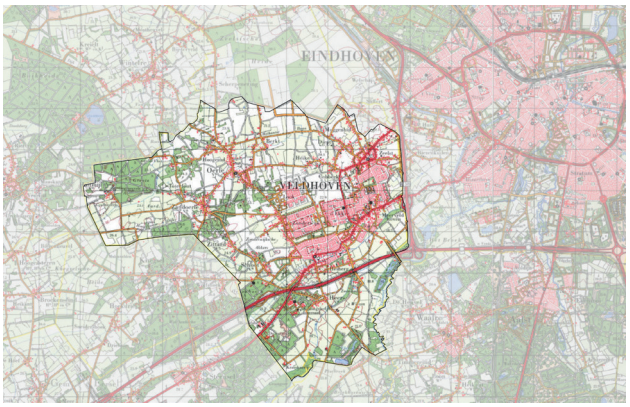
1920



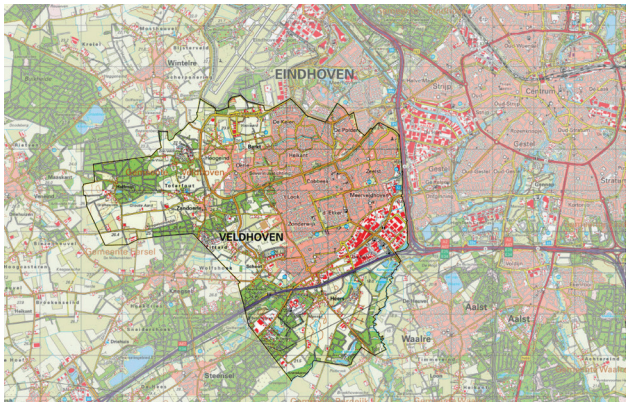
1970



1980



2019



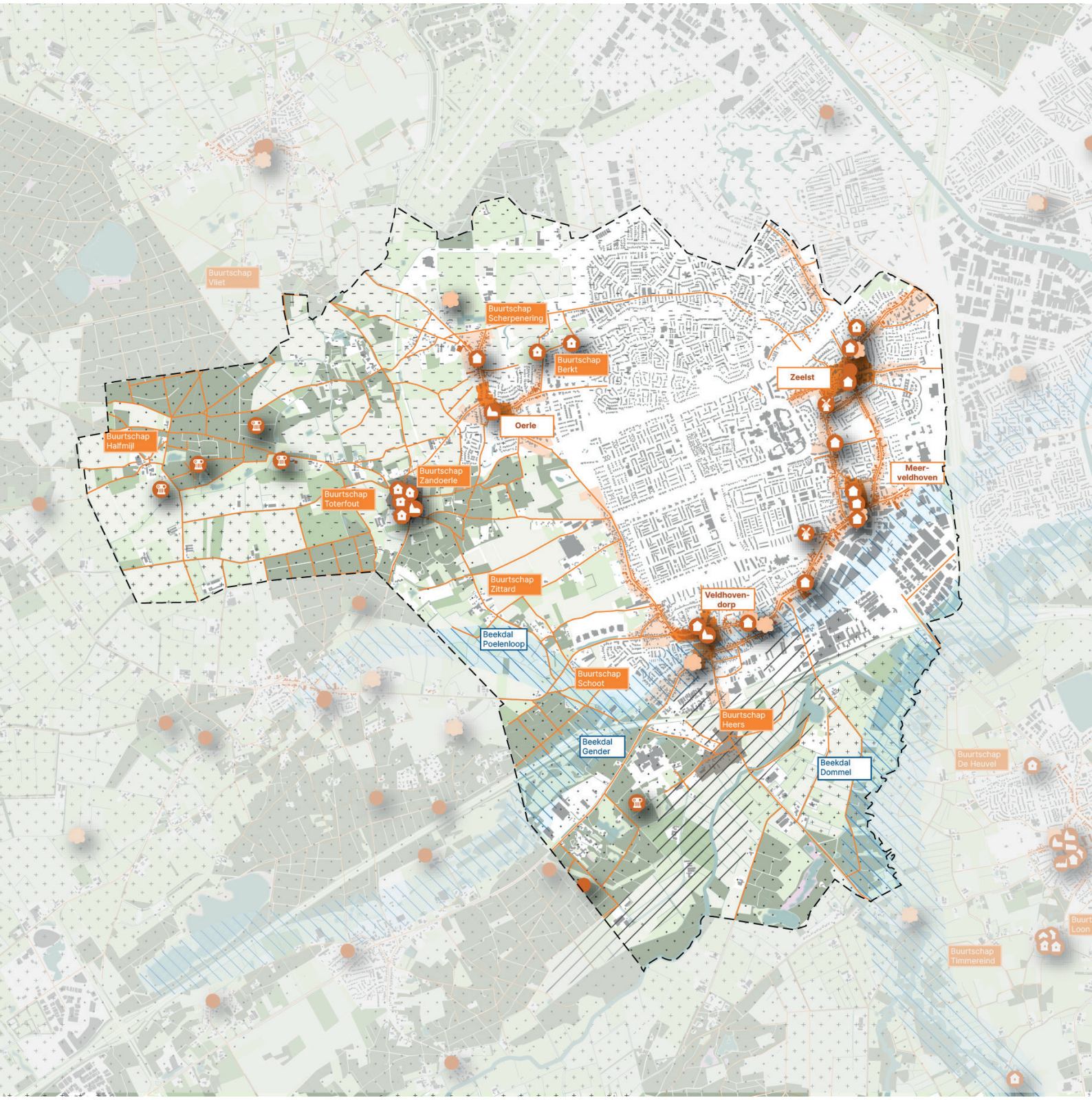
Figuur 4 Twee eeuwen aan ruimtelijke ontwikkeling van Veldhoven: 1820 tot 2019. (Bron: www.topotijdreis.nl)



WAT ZIEN WE GEBEUREN? TRENDS EN ONTWIKKELINGEN IN BEELD.

In het kader van de omgevingsvisie is er een analyse gemaakt van trends en ontwikkelingen die relevant zijn voor de kwaliteit en inrichting van de huidige en toekomstige leefomgeving. Hieronder volgt een korte overzicht van relevante ontwikkelingen die op de achtergrond een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de omgevingsvisie. Meer informatie over toekomstige trends en ontwikkelingen is te vinden in de trendverkenning, de link naar trendverkenning vindt u in de bijlage.



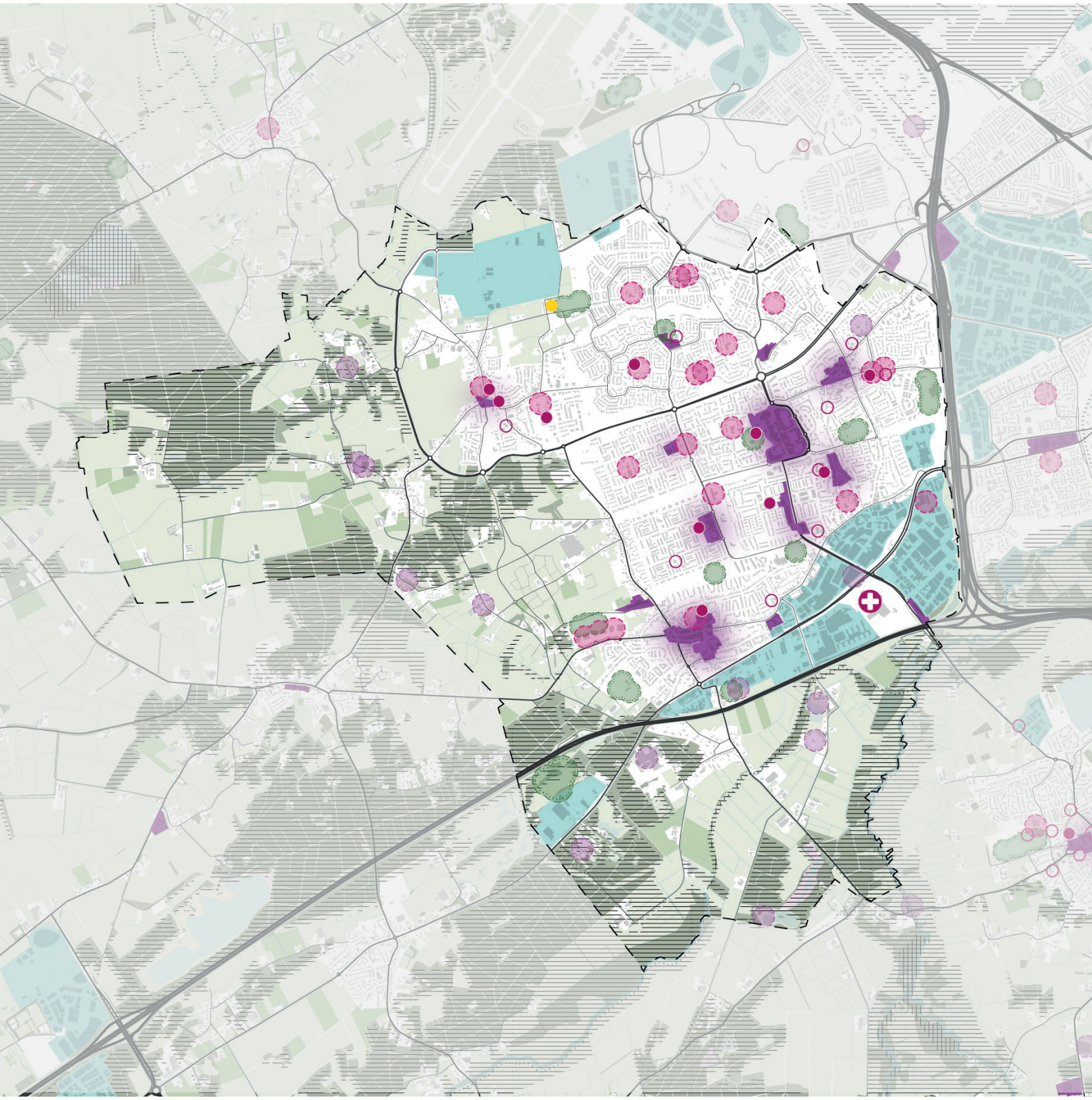


Figuur 5 DNA kaart van Veldhoven

HET RUIMTELIJK DNA VAN VELDHOVEN

De gemeente Veldhoven kent een rijk historisch wegenpatroon dat tot op de dag van vandaag zichtbaar is, zowel tussen de vier oude dorpen Oerle, Zeelst, Meerveldhoven en Veldhoven-dorp, als in het buitengebied. De lintbebouwing die de dorpen verbindt is kenmerkend voor de stedenbouwkundige opbouw van de gemeente. Naast de archeologische monumenten zoals grafheuvels en urnenvelden zijn er in Veldhoven ook monumentale boerderijen, woonhuizen, kerken en molens. Het buitengebied kent grofweg drie landschapstypen: het Kempisch landschap, de bossen en de beekdalen.





Figuur 6 Functiekaart van Veldhoven

FUNCTIES EN VOORZIENINGEN IN VELDHOVEN

Veldhoven is een mix van oude dorpskernen en nieuwbouwwijken. Elf in totaal. Naast het Citycentrum vervullen de dorpskernen van Oerle, Zeelst, Meerveldhoven en Veldhoven-dorp nog altijd een centrumfunctie met winkels en/of horecavoorzieningen. Aan de noord- en zuidzijde van de gemeente zijn de bedrijventerreinen te vinden. De Run heeft een bovenlokale functie door de aanwezigheid van enkele internationale bedrijven en wordt door de A2 en de A67 en de aanwezigheid van lijnbussen verbonden met de regio. Het bosrijke buitengebied van Veldhoven is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, waar veel recreatieve routes te vinden zijn.



SAMEN DROMEN OVER DE TOEKOMST

Deze omgevingsvisie is gebouwd op de dromen van inwoners, ondernemers, professionals, gemeentebestuur en raad. Samen hebben we gedroomd over hoe we Veldhoven nog mooier kunnen maken, over wat we willen behouden voor de toekomst en hebben we vooruit gekeken naar welke kansen en uitdagingen we voor Veldhoven zien. Dat hebben we gedaan aan de hand van (straat)interviews, gesprekken, enquêtes en opdrachten voor basisschoolleerlingen. Belangrijk moment in het proces was een interactief atelier, waarvoor alle genoemde partijen waren uitgenodigd, op 20 februari 2020 ‘s avonds in het Sondervick College (zie foto’s). De dromen hebben we gevangen en gegroepeerd in zes thema’s:

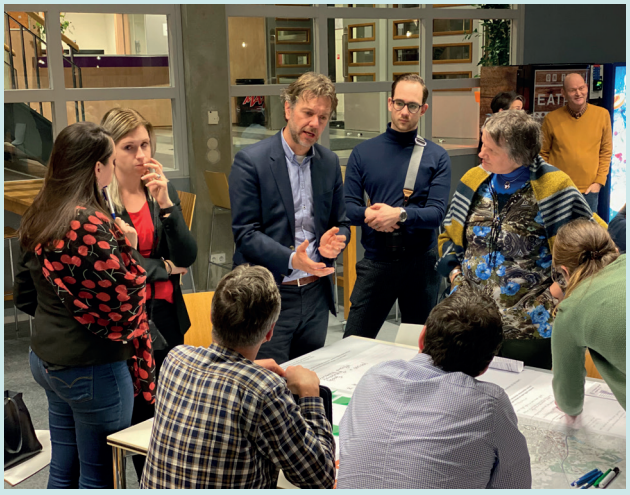
- De groene gemeente Veldhoven
- De duurzame gemeente Veldhoven
- De woongemeente Veldhoven
- De bereikbare gemeente Veldhoven
- De inclusieve gemeente Veldhoven
- De werkende gemeente Veldhoven



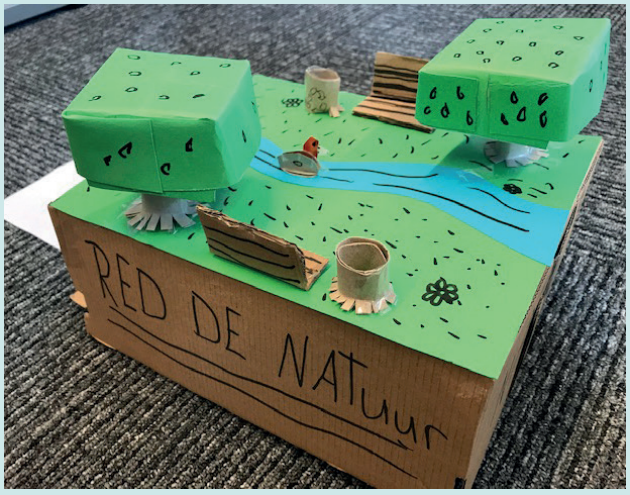
Figuur 7 Een voorbeeld van het Droombeeldendocument

WAT MAAKT DE GEMEENTE VELDHOVEN UNIEK?
Dat was de eerste vraag die aan de inwoners werd gesteld tijdens het droomatelier op 20 februari. Veel inwoners ontlenen hun identiteit niet zozeer aan het feit dat ze inwoner zijn van Veldhoven maar bijvoorbeeld als inwoner van Veldhoven-dorp, Meerveldhoven, Zeelst of Oerle. Het meest unieke en verbindende element van Veldhoven was volgens de meeste aanwezigen het dorpse karakter in combinatie met stadse voorzieningen als uniek kenmerk van de gemeente. 'We profiteren optimaal van de ligging tussen het landelijke en stedelijke gebied'. Ook waarderen inwoners het groen; de bossen en het buitengebied direct rondom Veldhoven. Dit vinden de inwoners over het algemeen de mooiste plekken van de gemeente. Ook is Veldhoven een onderne-mende gemeente, met veel (ruimte voor) initiatief en ontwikkeling.











Figuur 8 Impressie van de verschillende samenspraakmomenten met inwoners van Veldhoven

2.2 Veldhoven in 2040: stad van dorpen

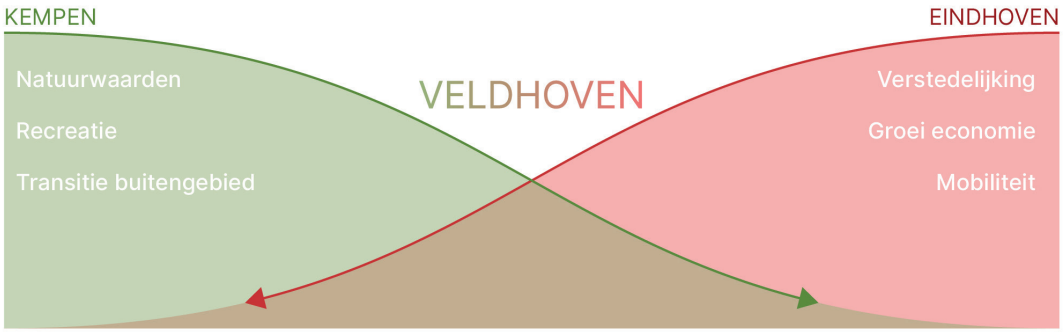
Ook in 2040 beschikt Veldhoven over een unieke combinatie van dorpse en stedelijke kwaliteiten. Als high-tech cluster in de Brainportregio wordt hier het snelst geïnnoveerd en worden de beste technieken bedacht, gemaakt en verscheept over de hele wereld. Waar deze kracht van 'het beste van twee werelden' ons tot 2020 al ver had gebracht, is Veldhoven met het nieuwe motto 'stad van dorpen' verder gegroeid als aantrekkelijke plek voor bewoners en bedrijven. De Kempen en Eindhoven ontmoeten elkaar in Veldhoven als groene stad met een hoge kwaliteit van leven. Onze stad heeft een nieuw gezicht gekregen, want rondom het Citycentrum en De Run hebben we onze stedelijkheid naar een nieuw niveau getild. Tegelijkertijd voelt de Veldhovenaar zich nog altijd thuis op de gezellige dorpspleinen en is het ruim en goed wonen in de opgeknapte naoorlogse wijken van Veldhoven. Oerlese, Veldhovenaar of expat; alledrie zullen ze het hebben over onze bruisende stad van dorpen met internationale allure.

STADSDORP VELDHOVEN

Wie over twintig jaar door Veldhoven fietst zal zien dat er flink is bijgebouwd om zo elke Veldhovenaar een goede, betaalbare woning te kunnen bieden. Met name in en rondom het Citycentrum, Burgemeester van Hoofflaan, op en langs bedrijventerrein De Run en de uitvalswegen heeft Veldhoven een nieuw gezicht gekregen. Hier is Veldhoven stads. Langs de as Hertgang, Dom, Sterrenlaan, Heerbaan laat het meer stedelijke karakter zich af toe zien bij knooppunten van wegen, entrees van wijken of rondom voorzieningen. De ruimtelijke structuur van Veldhoven is meer verweven geraakt met de stad Eindhoven, maar desondanks heeft Veldhoven dankzij haar compacte opzet haar zelfstandige positie en eigen karakter weten te behouden. Het Citycentrum is vanuit alle delen van de stad goed op de fiets bereikbaar. We zien nieuwe duurzame en collectieve woonconcepten en (kleinere) woningen waar ouderen, jongeren, gezinnen en nieuwe Veldhovenaren genieten van de dynamische omgeving en de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Dat kan omdat hier hoger en gemengder wordt gebouwd dan in de rest van Veldhoven. Het Citycentrum is het kloppend hart van de stad. Hier ga je heen om te ontspannen, te winkelen, een terras te bezoeken, uit eten te gaan, te sporten, te werken of voor de cultuurbeleving.

De rest van Veldhoven heeft haar huidige, meer dorpse kwaliteiten behouden. Voor de dagelijkse boodschappen, gezelligheid of ontmoeting zoek je een van de pleintjes op in de oude dorpskernen. Hier vind

Uit het in 2020 uitgevoerde MIRT-onderzoek 'verstedelijking en bereikbaarheid Brainportregio" blijkt dat de regionale opgaven met betrekking tot woningbouw en bedrijvigheid voor een deel ook betrekking heeft op Veldhoven. Alhoewel de vraag hoe groot deze groei dan moet en kan zijn in Veldhoven op dit moment nog niet geheel beantwoord is, wordt in deze omgevingsvisie uitgegaan van een toevoeging van ca. 5.000 woningen en ca. 7.500 arbeidsplaatsen in de periode tot aan 2040. Het overgrote deel van de woningen zit al in bekende plannen, locaties en afspraken zoals de Woondeal en zal binnenstedelijk worden ingevuld. Nieuw is dat nu ook nadrukkelijk naar een deel van bedrijventerrein De Run wordt gekeken als plek om 'wonen' te introduceren, als onderdeel van de transformatie van een klassiek 'modern gemengd bedrijventerrein' naar toekomstbestendige stedelijke werkmilieus.



Figuur 9 Veldhoven, stad van dorpen als verbinding tussen de Kempen en Eindhoven.

je de Veldhovense historie, maar ook de kleinschalige horeca en evenementen. Je fietst hier zo vanuit de wijk heen, want de meeste Veldhovenaren wonen nog steeds in de 20e eeuwse wijken. In de afgelopen twintig jaar zijn veel van de wijken - buurt voor buurt, soms blok na blok - opgeknapt. Daardoor is de doorstroming binnen de wijken goed. Tegelijkertijd is er stevig ingezet op verduurzaming en dat valt op. Er wordt fanatiek zonne-energie opgewekt en de meeste huizen zijn goed geïsoleerd en worden duurzaam verwarmd. Mensen zijn trots dat ze hier samen aan hebben gewerkt en dat heeft het gevoel van samenhang in de wijk versterkt. Zo ontmoeten mensen elkaar graag in de groene omgeving, zoals de gezamenlijke volks- of moestuinen, of bij de sport- en cultuurvereniging om de hoek. Veldhoven voelt hiermee zowel stads als dops, zowel traditioneel als vernieuwend.

VELDHOVEN MAAKSTAD

In de afgelopen twintig jaar heeft Veldhoven haar positie als een van de meest innovatieve gemeenten van Nederland verder verstevigd. Met onze high-tech bedrijvigheid en sterke MKB zijn we een belangrijke drager van de Brainportregio. Laag- en hoogopgeleid, jong en oud, iedereen uit een wijde regio kan werk vinden in maakstad Veldhoven. In de stedelijke structuur van Veldhoven, maar ook op delen van De Run en het nieuwe duurzame bedrijventerrein Habraken hebben we ruimte gegeven aan een veelheid aan lokaal, regionaal en internationaal opererende bedrijven. De Run is een van de economische toplocaties van de Brainportregio en onlosmakelijk onderdeel geworden van de stedelijke structuur van Veldhoven. Door de Campusontwikkeling lopen de stad en de bedrijvigheid hier meer in elkaar over. Het is een aantrekkelijk, groen gebied waar werknemers van wereldspelers zoals ASML hun dag werkend, sportend en elkaar ontmoetend doorbrengen. Aan de (noord)rand van de Campus wordt ook gewoond, wat voor velen aantrekkelijk is, zo weinig reistijd. Het is bijzonder hoe deze gebieden vooruit zijn gegaan. Ingrepen gericht op klimaatverandering, maar ook de grootschalige opwek van eigen energie, hebben de bedrijventerreinen een moderner en groener aanzicht gegeven.

Innovaties in de mobiliteit dragen hier ook stevig aan bij. Veldhoven doet volop mee met de regionaal ingezette mobiliteitstransitie en heeft een fiets- en OV-netwerk dat naadloos aansluit op dat van Eindhoven en de Kempen. Vooral in de stedelijke structuur zorgen de hoge dichtheid en menging van functies dat het gebruik van hoogwaardig openbaar vervoer een reëel alternatief is voor de auto. Het OV is hier uitgebreid en rijdt frequenter. Mobiliteitsconcepten zoals deelauto's en snelle fietsen zijn hier veel gezien en verbinden de belangrijke economische clusters in de regio. Dat komt mede omdat er hoogwaardige fietsroutes zijn aangelegd, waar gewone en elektrische fietsen veilig kunnen rijden en de fietser zich snel kan verplaatsen. Het is fijn en gezond om te fietsen, ook omdat het de mooiste en snelste routes zijn naar Veldhoven en haar groene buitengebied. Ondanks de veranderingen is er in de wijken nog steeds ruimte voor de - inmiddels schone - auto. Zo houdt iedereen de keuze en is elke inwoner op zijn of haar eigen manier verbonden.



VELDHOVEN DUURZAAM EN GEZOND
Duurzaamheid en gezondheid zijn twee kernkwaliteiten van het Veldhoven van 2040 en dat maakt het voor jong en oud aantrekkelijk om in de gemeente te blijven wonen. Door de mobiliteitstransitie, goed bereikbare voorzieningen en een kwaliteitsimpuls van het fietsnetwerk is het fietsgebruik toegenomen.

Veldhoven is sterk verduurzaamd door de opwek van duurzame energie, zowel lokaal als in de regio. Binnen Veldhoven gebeurt dit betaalbaar, kleinschalig en slim ingepast, denk aan zonnepanelen op de daken en op grote parkeerterreinen, slim gebruik van restwarmte en de transformatie van de bedrijventerreinen naar energie hubs waar grootschalig energie wordt opgewekt en ook opgeslagen. Inwoners profiteren hiervan doordat bijna iedereen is aangesloten bij een energiecoöperatie die mede eigenaar is. De opbrengsten worden gestopt in de isolatie van woningen, want ook de wijken gaan stap voor stap over op een duurzame warmtevoorziening.

Veldhoven heeft net als andere gemeenten te maken met de gevolgen van het veranderend klimaat. De stad is daarom aangepast aan extremer weer; water wordt waar nodig opgevangen en opgeslagen en de groene vingers zijn goed zichtbaar in de stad. Ook in de stedelijke structuur, met name in het Citycentrum, zorgt het groen op daken en in de openbare ruimte voor meer verkoeling. Er is veel aandacht voor biodiversiteit en de vele grasvelden zijn deels ingeruild voor meer begroeiing, wandelpaden en groen om te verblijven. In dit diverse groen wordt ook bewogen; gesport en gespeeld omdat de openbare ruimte daarvoor is ingericht. Zo snijdt het mes aan twee kanten.

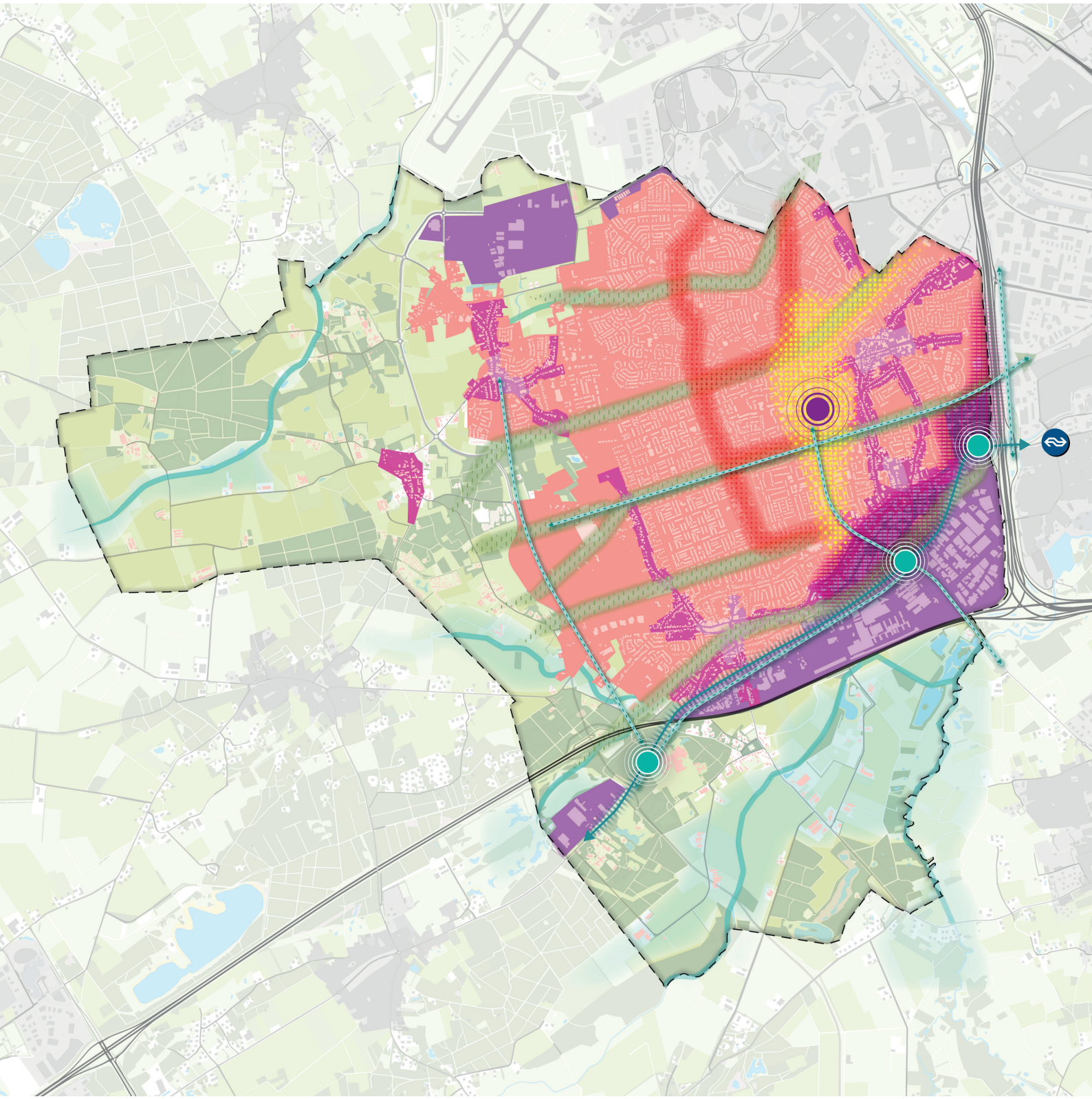
In 2040 is het buitengebied van grote waarde voor Veldhoven. Het buitengebied is niet verder bebouwd, maar wel nog beter toegankelijk gemaakt voor wandelen en fietsen: de oude wandelstructuren zijn hersteld en er zijn voldoende bankjes om van het groen en buiten zijn te kunnen genieten. Ook is de ecologische kwaliteit versterkt. De beekdalen, het Kempisch landschap en de bossen zijn elk op hun eigen wijze ontwikkelt. De bossen zijn diverser en het water in de beken heeft meer ruimte gekregen. Waar mogelijk kronkelen ze weer door het landschap. Hier en daar zijn zonneparken aangelegd die worden ingekleed door groene hagen die passen in het halfopen landschap. Veldhoven heeft zo de duurzame energie en klimaatadaptatie ingezet als middel om de kwaliteit van het buitengebied te versterken. Zo hebben slimme combinaties het Veldhoven van 2040 sterker en mooier gemaakt.

DE VISIEKAART

De beschrijving van Veldhoven in 2040 geeft een indruk van de grote veranderingen die de gemeente zal ondergaan in de komende twintig jaar. Met in elk gebied zo zijn eigen accent en snelheid. Figuur 7 verbeeldt deze visie op kaart en laat daarmee zien welke koers de gemeente wil inzetten en welke ontwikkelingen op welke locatie vorm krijgen. Deze visie wordt - in tekst én beeld - verder uitgewerkt in het volgende hoofdstuk. Daar wordt aan de hand van de drie kernopgaven de ruimtelijke strategie verder toegelicht.

LEGENDA





Figuur 10 Kaartbeeld met de visie voor Veldhoven in 2040.


Abdijtuinen
ABDIJTUINEN



Hoofdstuk 3

Kernopgaven

3. Kernopgaven

De kernopgaven zijn het integrale raamwerk van de omgevingsvisie. Ze zijn geformuleerd aan de hand van de dromen van inwoners, ondernemers en stakeholders en op basis van maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Samen vormen ze de inzet van de gemeente en haar inwoners voor de ontwikkeling van Veldhoven. Onder elk van de kernopgaven formuleren we de opgaven (waarom?), ambities (wat?) en de daaruit volgende (ruimtelijke) strategische keuzes (hoe?) waar we als gemeente voor staan. Zo brengen we naast de integraliteit ook de focus aan in de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Veldhoven.

3.1 Kernopgave 1: Investeren in stedelijke en dorpse kwaliteiten

VELDHOVEN ZOWEL STADS ALS DORPS
Veldhoven is een aantrekkelijke gemeente om te wonen, recreëren en verblijven. We bieden een unieke combinatie van stadse en dorpse kwaliteiten, met de gemakken van stedelijke voorzieningen, hier en daar de stedelijke hectiek, maar waar op veel plekken ook de dorpse rust en gezelligheid is te vinden. Ondanks de stedelijke ontwikkelingen van de afgelopen decennia zijn de oude dorpsstructuren zowel ruimtelijk als sociaal nog herkenbaar. Veldhoven voelt daarom op veel plekken nog steeds dorps aan, maar met een eigen zwembad, bibliotheek, theater, bioscoop én ziekenhuis - is er sprake van een hoog voorzieningenniveau. Ook in de toekomst willen we zowel deze stedelijke als dorpse kwaliteiten behouden en daarmee de Veldhovense identiteit versterken. Verschillende opgaven vragen echter om een duidelijke koers wat betreft de ontwikkeling van de Veldhovense woonomgeving.

OPGAVEN IN DE WOONOMGEVING
Vanuit de Kempen en de stad, vanuit binnen- en buitenland; elk jaar komen mensen hier werken en vaak ook wonen. Deze (regionale) rol willen wij ook in de toekomst blijven spelen. De druk op de regionale woningmarkt, en daarmee die van Veldhoven, is de afgelopen jaren echter sterk toegenomen. Het Stedelijk Gebied Eindhoven kent een grote vraag naar woningen die volgens prognoses ook op de lange termijn zal aanhouden. Bij een aanhoudende economische groei in deze regio, groeit Veldhoven naar verwachting verder door naar zeker 50.000 inwoners in 2040. Er ligt daarom een opgave om voldoende passende woningen te realiseren, anders droogt het aanbod op en hebben steeds minder huishoudens de kans om een woning te bemachtigen in onze gemeente.

Na de realisatie van Zilverackers is er weinig ruimte om verder uit te breiden. Om de kwaliteiten en waarden van het buitengebied te behouden, heeft een verdere uitbreiding niet de voorkeur. Dit is in lijn met het provinciaal beleid en de Ladder van Duurzame Verstedelijking welke toezien op inbreiden en transformeren, en dan pas uitbreiden.

Dat betekent dan ook dat er op andere plekken in de gemeente verdichting plaats zal moeten vinden

om aan de vraag naar woningen te kunnen voldoen. Het ligt voor de hand om wonen te concentreren in de nabijheid van voorzieningen en (H)OV-structuren. Vandaar de keuze om de verdichting te concentreren in en rondom het Citycentrum en de hoofdtoegangswegen naar het Citycentrum. Deze zone noemen we de Sterk Stedelijke Structuur. Beperkte verdichting in de bestaande woonwijken is mogelijk, maar alleen als dit passend is bij het karakter van de wijk. Richting het buitengebied zal het woonmilieu een dorpser karakter krijgen.

Dat vraagt om een strategisch nieuwbouw- en transformatieprogramma dat voorziet in de vraag van vandaag en die van de toekomst. Er ligt de komende decennia bovendien een opgave in de bestaande woningvoorraad. Het overgrote deel van de toekomstige woningvoorraad is immers reeds gebouwd. Ongeveer vier op de vijf woningen is gebouwd voor grote huishoudens, voor gezinnen. In de praktijk wonen echter steeds vaker kleine huishoudens in deze woningen. Die trend zet zich door. Het gemiddelde huishouden wordt kleiner; het aandeel een- en tweepersoonshuishoudens zal toenemen en het aandeel gezinnen wordt kleiner. Daar komt bij dat door de vergrijzing en extramuralisering (langer zelfstandig wonen van senioren) er meer vraag is naar woningen die voldoende aanpasbaar zijn voor alleenstaanden en bewoners met een zorgvraag. Het aantal 65+ zal tot 2040 ongeveer met de helft toenemen. Deze trends leiden tot een groeiende woningbehoefte.

Ook oefenen andere trends en ontwikkelingen invloed uit op de woonbehoefte, zoals de toestroom van werkmigranten, de digitalisering, het toenemende milieubewustzijn, het thuiswerken en nieuwe manieren van samenleven. Daarnaast vragen verschillende aspecten van duurzaamheid zoals gezondheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie om een andere inrichting en aanpassing van de gebouwde omgeving.

Jong en oud hebben behoefte aan een fijne woonomgeving, met een optimale milieukwaliteit (lucht, licht, water, geluid, bodem), waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar ruimte is voor bewegen, sport, spel, recreëren, cultuurbeleving en activiteiten. Een leefomgeving die in vele opzichten bijdraagt aan het welzijn en de gezondheid van onze inwoners. Een leefomgeving waar voorzieningen ‘om de hoek’ liggen. De uitdaging is om de juiste invulling te vinden om zo te zorgen dat voor alle inwoners van de gemeente een minimum aan voorzieningen aanbod behouden blijft.

In Veldhoven staan we voor de uitdaging de woningen en buurten toekomstbestendig te maken. Dat betekent enerzijds verder bouwen aan de behoefte in lijn met het zo gewaardeerde karakter van Veldhoven, maar ook de woningen en de woonomgeving aanpassen aan de veranderende eisen. Op deze manier versterken we de gewaardeerde dorpse en stedelijke kwaliteiten.

ONZE AMBITIES VOOR 2040

- Veldhoven biedt voor ieder wat wils: zowel voor mensen met een voorkeur voor een bruisende, stedelijke woonmilieus als voor mensen die zoeken naar een meer dorpse en groene woonomgeving. Voor kleine huishoudens en gezinnen. We streven naar gedifferentieerde wijken en een evenwichtig en kwalitatief hoogwaardig woningaanbod, passend bij onze inwoners en positie in de regio.

- Veldhoven heeft de groei van de stad op een aantrekkelijke en groene manier geaccommodeerd en inwoners en bezoekers waarderen de stedelijke dynamiek en het dorpse karakter van de oude kernen en linten. Voor geboren en getogen Veldhovenaren én mensen die in Veldhoven willen komen wonen is er een passend woningaanbod in elke levensfase.



Speerpunt blijft daarbij de inzet op voldoende betaalbare woningen voor de lage- en middeninkomens. Ook is er aandacht voor mensen die tijdelijk (andere) woonruimte nodig hebben. We bieden (flex)woningen in het huursegment die als olie kunnen functioneren in de raderen van de woningmarkt.

- De woningvoorraad en fysieke leefomgeving in de woonwijken zijn aangepast aan de eisen van de tijd. Zo hebben gezondheid en duurzaamheid een volwaardige plek gekregen. Het is voor elke inwoner of werknemer mogelijk om dicht bij huis of werk te sporten, bewegen, recreëren en elkaar te ontmoeten.

- In Veldhoven is sprake van een inclusieve samenleving waarin iedereen zich thuis voelt en kan participeren. Mensen kunnen elkaar makkelijk ontmoeten en er zijn voldoende voorzieningen die toegankelijk zijn voor iedereen. De dagelijkse boodschappen kun je nog steeds halen om de hoek en het Citycentrum bruist als levendig en hoogwaardig voorzieningenhart van Veldhoven.

STRATEGISCHE KEUZES

1. Een sterke stedelijke structuur

Om ook in de toekomst voor een ieder een passende woning aan te kunnen bieden wordt in Veldhoven ook nu al volop ontwikkeld. Op de uitbreidingslocatie Zilverackers wordt met name ingezet op een gemengd grondgebonden programma, aanvullend op de stedelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld Eindhoven. Naar verwachting neemt tegelijkertijd de behoefte bij een deel van de (groeiende groep kleine) huishoudens toe om te wonen in meer stedelijke, multifunctionele en goed ontsloten gebieden (HOV) met een hoog voorzieningenniveau.

We zullen na de afronding van Zilverackers niet verder uitbreiden in het buitengebied, wellicht met de uitzondering van het invullen van een enkele rafelrand. We zetten in op het versterken van de buurten, voormalige dorpskernen en de bestaande stedelijke structuur. Hierbij willen we de meer stedelijke woonmilieus in de zone(s rondom) de Heerbaan, Citycentrum, en Burgemeester van Hoofflaan verder ontwikkelen en intensiveren. We zetten hier in op een groene stedelijke ontwikkeling met een voor Veldhoven nieuwe schaal en kwaliteit van stedelijkheid, aanvullend op het regionale aanbod. Belangrijke elementen hierin zijn: functiemenging, een hogere dichtheid, meer mogelijkheden voor hoogbouw en stedelijke straatwanden, hoogwaardig openbaar vervoer, indien mogelijk een lagere parkeernorm in combinatie met slimme mobiliteit, het laten zien van innovatiekracht en design, maar ook het bevorderen van sociale samenhang en bovenal een aantrekkelijke, groene en gezonde leefomgeving. Daarmee creëren we stedelijke woonmilieus die werken voor iedereen. Met de verdichting op de genoemde plekken voorzien we niet alleen in de woningbehoefte maar zorgen we ook voor draagvlak voor voorzieningen en voldoende dichtheid voor hoogwaardig openbaar vervoer. Samen draagt dat dan ook weer bij aan de mobiliteitstransitie, waarbij er minder gebruik wordt gemaakt van de auto en meer van actieve mobiliteit (wandelen, fietsen) en het OV.

2. Het Citycentrum als bruisend en multifunctioneel hart

Het Citycentrum in Veldhoven kenmerkt zich door een vrij compleet aanbod van detailhandel en voorzieningen en is gunstig gelegen ten opzichte van de verschillende woongebieden in Veldhoven. Toch is het centrum al jarenlang het zorgenkindje van de gemeente dat haar potentie nooit volledig heeft weten te benutten.

Door veranderend consumentengedrag, met name het online winkelen, staat veel detailhandel onder druk. We kiezen er daarom voor om de komende jaren in te zetten op de ontwikkeling van een bruisend centrum, waarbij de omslag wordt ingezet van een ‘place to buy’, naar een ‘place to be’; een aantrekkelijk en groen verblijfsgebied. Het centrum wordt daarmee nog meer een hart voor Veldhoven, waar de Veldhovenaar meerdere keren in de week wel iets te zoeken heeft.

Dit betekent dat de winkelfunctie deels zal transformeren naar andere functies, zoals horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Zo ontstaat er een meer compact winkelgebied, waar het prettig verblijven is en de verschillende functies, zoals horeca, cultuur en detailhandel elkaar optimaal versterken. Daarnaast zullen er flink wat woningen worden toegevoegd. Door de grotere massa die daardoor ontstaat, zal er een meer solide basis zijn voor het duurzaam in stand houden van de aanwezige voorzieningen.

Door de hogere bebouwingsdichtheid zal er veel aandacht moeten zijn voor voldoende groen en een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Dat betekent ook dat er alleen voldoende woningen kunnen worden toegevoegd door middel van stedelijke bebouwing, waaronder ook hoogbouw. Hiervoor is ook de functie van het centrum als knoop waar diverse (H)OV lijnen elkaar kruisen van belang. Het centrum zal daarmee ook het meest stedelijke deel van Veldhoven blijven en samen met de centra van Best en Geldrop én winkelcentrum Woensel tevens fungeren als een van de belangrijke secundaire stedelijke centra in de regio (waarbij Eindhoven en Helmond primaire centra zijn).

We willen samen met de Veldhovenaren, ondernemers en eigenaren invulling geven aan een écht centrum van de toekomst.

3. Toekomstbestendige woonwijken

De samenleving verandert en de behoeften van mensen veranderen mee. Zo ook op het gebied van wonen. We stellen steeds weer nieuwe eisen aan de kwaliteit van de woningen en woonomgeving. Ook staat de inclusiviteit van de samenleving onder druk. Dat betekent dat we moeten blijven investeren in onze wijken. Een deel van de woningen in de wijken zijn kwalitatief en energetisch verouderd en het type woningen is niet altijd meer passend bij de woningvraag. De energietransitie vraagt om aanpassingen aan woningen zodat deze op andere manieren verwarmd kunnen worden en om aanpassing van energienetwerken en -aansluitingen in de wijken. Naast het vastgoed vergroot de kwaliteit van de woonomgeving de aantrekkelijkheid van onze wijken. Er ligt een uitdaging om daarin ook gezondheid (milieukwaliteit, preventie en levensloopbestendigheid), klimaatadaptatie en biodiversiteit een plek te geven. Naast het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad komen er incidenteel locaties vrij, doordat bijvoorbeeld een bedrijf vertrekt uit de woonomgeving. Een dergelijke inbreiding vraagt om een invulling, die zowel ruimtelijk als functioneel zich voegt in de wijk. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de opzet van de wijk zelf, maar ook de ligging van de wijk binnen de stedenbouwkundige structuur van Veldhoven.

Dit zijn aspecten die in het kader van de kwaliteitswijzer ruimtelijke kwaliteit en de Brainportprincipes worden meegewogen bij nieuwe ruimtelijke ingrepen. Dit scala aan opgaven kan niet los van elkaar worden gezien en vraagt dan ook om een gebiedsgericht antwoord.

In het grootste deel van Veldhoven is sprake van een groen-stedelijk woonmileu; planmatige woonwijken, vooral uit de jaren ’60, ’70 en ’80. De wijken worden verbonden door de groene vingers. Voor de (middel)

lange termijn voorzien we in sommige buurten de behoefte aan een kwaliteitsslag.

Transformeren en investeren in de wijken doen we samen met bewoners, verhuurders en onze maatschappelijke partners, te beginnen met de wijken of buurten waar de opgaven het meest urgent zijn. Hierbij wordt ook rekening gehouden met financiële draagkracht van doelgroepen en de sociaal-economische status van wijken. Daarbij creëren we ruimte en randvoorwaarden voor de kwaliteitsslag, verduurzaming en transformatie van de woningvoorraad en woonomgeving. We willen met een gebiedsgerichte aanpak richting geven aan de langetermijn ontwikkeling, zoals herstructurering en nieuwbouw, deels door ruimte te bieden aan kleinere en innovatieve woonvormen.

Aandachtspunten zijn ook het stimuleren van circulair bouwen (waaronder ook transformatie van bestaande panden) en CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap). Ook het aanpassen van bestaande woningen is van belang. Zo kunnen veel woningen geschikt gemaakt worden voor senioren, of kunnen woningen gesplitst worden om woonruimte te bieden aan kleine huishoudens. Ook andere innovatieve constructies kunnen worden ingezet om de veranderende woningvraag te faciliteren.

Denk aan meer appartementen, flexibele en modulaire woonvormen, natuurinclusief bouwen, woon-zorg concepten of collectieve vormen van huisvesting. Daarbij stimuleren we onderscheidende architectuur als aangename afwisseling en onderbreking van het vaak homogene patroon. Wat in welke wijk nodig is, daar betrekken we onze inwoners bij.

In onze aanpak zoeken we naar integraliteit, daar waar ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke oplossingen elkaar versterken. Door de verbinding van ruimtelijke en maatschappelijke opgaven in de wijkaanpak zien we kansen voor versterking van de leefbaarheid en leefomgeving. Zo kan een wijkaanpak bijdragen aan een meer gemengde wijk, aan een gevoel van eigenaarschap, het versterken van sociale netwerken en een (sociaal) veilige, gezonde en levensloopbestendige woon- en leefomgeving.

Stadse woonstraten
Langs enkele structuren aan de randen van bestaande wijken is nu al sprake van wat meer stedelijke bebouwing, soms in combinatie met voorzieningen. Het gaat dan om de lijn Hertgang-Dom-Sterrenlaan (The Village, Mira, Abdijtuinen) en de lijn Houtwal-Traverse (Rundgraafpark, Den Hoorn) en de Abdijlaan (Merefelt). Langs deze structuren liggen gebouwen tot wel 40 meter hoog. Op enkele plekken langs deze structuren (bijvoorbeeld rondom kruisingen van wegen of plekken met voldoende open ruimte er om heen) is het mogelijk om nieuwe stedelijke woonconcepten, gestapeld wonen en hoogbouw toe te staan. Langs deze stadse woonstraten leggen we meer nadruk op stadse architectuur en is ook hoogbouw mogelijk. In algemene zin gaat het dan om incidenten: herkenbare bebouwing op in het oog springende plekken langs de hoofdstructuur. Hoogbouw is vooral bedoeld om herkenningspunten van wijken en accenten toe te voegen. In dergelijke gevallen is maatwerk nodig, in samenspraak met de omwonenden, aangezien het gaat over het passend maken van een puzzelstuk in de bestaande woonomgeving. Het gaat daarbij niet alleen om de hoogte van een gebouw. Het ontwerp, de uitstraling, de interactie op straatniveau, de consequenties voor de omringende omgeving, het integreren van groen, de inrichting van het terrein rondom de hogere bebouwing zijn allemaal aspecten die bepalen of een plan als passend ervaren wordt.

4. Een herkenbare dorpse structuur

Een grote kwaliteit van Veldhoven ligt in de historische dorpskernen Veldhoven-dorp, Meerveldhoven, Zeelst en Oerle en de dorpslinten die nog steeds zichtbaar en voelbaar zijn in de stedelijke structuur. De herkenbaarheid, gedeelde geschiedenis en kleinschaligheid worden gewaardeerd. Ze zijn een belangrijk onderdeel van de sociale samenhang en structuur in de gemeente. De dorpskernen hebben zodoende een belangrijke rol in het karakter en de leefbaarheid van Veldhoven.

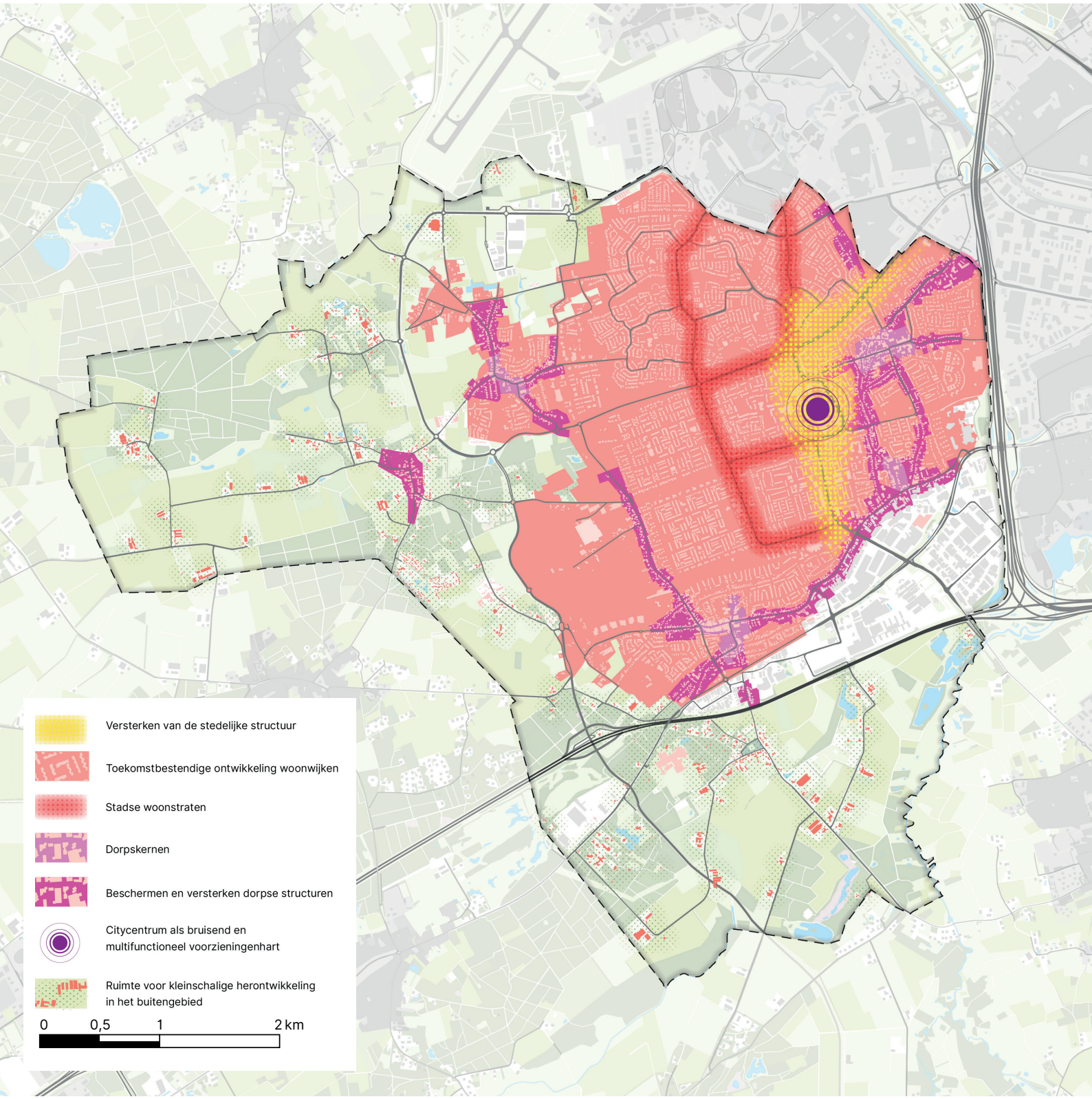
We beschermen en - waar mogelijk - versterken het (cultuur)historische karakter van de dorpskernen en linten. Ze onderscheiden zich duidelijk van de rest van de stedelijke structuur in kleinschaligheid en eigenheid, maar ook in levendigheid door een verscheidenheid aan functies. De dorpskernen hebben daardoor een belangrijke sociale functie die we willen ondersteunen. We faciliteren daarom de ontwikkeling van ontmoetingsplekken, horeca en de organisatie van evenementen. Ook streven we naar het behouden van de huidige functiemix in de oude kernen en linten.

5. Voorzieningen op loopafstand

Veldhoven heeft een sterk voorzieningen netwerk en sociale structuur die ervoor zorgt dat iedereen in de gemeente mee kan doen. Elkaar ontmoeten, zorg ontvangen, les krijgen en de dagelijkse boodschappen doen: voorzieningen moeten voor iedereen - ongeacht leeftijd, culturele achtergrond, gender, inkomen, talenten en beperkingen - toegankelijk zijn, bij voorkeur via een actieve vorm van mobiliteit (wandelen, fietsen). Het is daarom van belang dat Veldhoven een evenwichtige spreiding van maatschappelijke voorzieningen heeft. Zo zetten we in op basisvoorzieningen om de hoek en kijken we steeds hoe we de kwaliteit van voorzieningen hoogwaardig kunnen houden. Als clustering van voorzieningen daarvoor noodzakelijk is, dan doen we dat op bereikbare plekken, waarbij vooral gekeken wordt naar het Citycentrum.

6. Kleinschalige herontwikkeling in het buitengebied

In het buitengebied van Veldhoven wordt niet alleen gewerkt en gecreëerd, maar ook gewoond. Vaak op mooie locaties in het beekdal of aan de bosranden. De komende jaren komt er onder andere door stoppende boeren of verhuizingen vastgoed vrij waar nieuwe functies voor gevonden moeten worden. We willen in dergelijke gevallen gericht kijken welke invulling mogelijk is om eigenaren perspectief te bieden en de kwaliteit van het buitengebied op orde te houden. Zo kan vrijkomende (agrarische) bebouwing ook ruimte bieden voor bijvoorbeeld het kleinschalig ontwikkelen van werken of maatschappelijke voorzieningen. Uiteraard binnen de kaders van de ruimtelijke kwaliteit met versterking van de functies natuur, landschap en recreatie en met oog voor biodiversiteit en klimaatadaptatie



Figuur 11 Ruimtelijke vertaling kernopgave 'Investeren in stedelijke en dorpse kwaliteiten'

3.2 Kernopgave 2: Verder bouwen aan de innovatieve en bereikbare maakstad

VELDHOVEN ALS INNOVATIEVE MAAKSTAD
Veldhoven heeft een lange geschiedenis als innovatieve maakstad. In de afgelopen decennia is de ontwikkeling in een stroomversnelling gekomen; Veldhoven is een van de belangrijkste dragers van de regionale economie, met meer dan 35.500 banen. De economie van Veldhoven en de Brainportregio als geheel ontwikkelt zich in rap tempo. Met name de high-tech industrie heeft zich in Veldhoven snel ontwikkeld, met als bekend voorbeeld de groei van ASML. Daarnaast kent Veldhoven een innovatief MKB en betrokken bedrijfsleven. Samen vormen ze dragers van onze economie en in het verlengde daarvan ook onze sociaal-maatschappelijke ambities. Het is dan ook zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve uitdaging om voldoende ruimte te kunnen geven aan ondernemerschap en de groei van deze bedrijvigheid. Het vraagt om keuzes op het gebied van werk, maar ook bereikbaarheid.

WERK EN BEREIKBAARHEID ALS OPGAVE
Een groot deel van die groei heeft de afgelopen decennia haar ruimtebeslag gehad in Veldhoven. Aan de noord- en zuidzijde van de gemeente heeft ontwikkeling plaatsgevonden. Met name de (high-tech) maakindustrie heeft de ruimte gekregen om te groeien op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. De Run - in de oksel van de A67 en de A2 - heeft een bovenlokale functie door de aanwezigheid van internationale bedrijven. Volgens de prognoses zet deze groei door, waardoor de vraag naar werkruimte en werklocaties groeit. Deze ontwikkeling is niet dezelfde als die van afgelopen decennia. Door automatisering en de groei van met name de logistiek en maak- en voedingsindustrie stijgt de vraag naar meer stedelijke en specialistische werkmilieus. Daarnaast stellen opgaven als klimaatverandering en de energietransitie bedrijven(terreinen) voor nieuwe uitdagingen.

Een belangrijk deel van de ruimtelijk economische dynamiek (verhuizen, bijhuren, kopen, uitbreiden etc.) zal de komende jaren plaatsvinden op bestaande locaties. Met alle ontwikkelingen in de economie en energie-, circulaire en klimaatopgaven ligt er een uitdaging op het gebied van verduurzaming en het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande werklocaties. Zowel het vastgoed als de openbare ruimte. Met name voor De Run - dat deels langzaam maar zeker veroudert - ligt hier een grote uitdaging. Vernieuwing en uitbreiding van vastgoed biedt een natuurlijk moment om zowel gebouwen als terreinen te verduurzamen. De bedrijventerreinen slaan door de grote oppervlaktes aan bebouwing en (straat)verharding rood uit in de hittestress-testen. Door afkoppeling van regenwater en vergroening is veel winst te behalen op het gebied van klimaatadaptatie, verkoeling en verblijfskwaliteit. Leefbaarheid en aantrekkelijkheid van een werklocatie worden steeds belangrijkere factoren in het vestigingsklimaat, zeker om internationale kenniswerkers aan te trekken, maar ook voor de lokale ondernemers en werknemers. De lokale binding zorgt voor levendigheid en vormt een belangrijk fundament voor de voorzieningen in de gemeente. Door de financiering, maar ook het gebruik ervan.

Mede onder invloed van de economische dynamiek en groei van het aantal huishoudens zal het op de wegen naar verwachting steeds drukker en voller worden. Deze drukte zorgt in toenemende mate voor filevorming, met lokaal negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid. Een goede bereikbaarheid is daarom cruciaal voor toekomstbestendige

werklocaties en woonwijken. De bereikbaarheid met de auto is in Veldhoven relatief goed. De OV-bereikbaarheid is echter matig; de reistijd naar een NS-station is vrij lang en de verbinding met voorzieningen in het stedelijk gebied buiten het centrum van Eindhoven laat te wensen over. Met het oog op efficiënt ruimtegebruik, duurzaamheid en gezondheid ligt er een belangrijke opgave om een 'modal shift' te bewerkstelligen; van auto naar fiets, (H)OV en lopen. Door de vergrijzing neemt deze noodzaak toe. Ouderen gebruiken over het algemeen minder de auto, maar voor deze groep groeit de vraag naar een betrouwbare (en fijnmazige) ov-netwerk. Ook nieuwe, slimme mobiliteitsconcepten kunnen hier een uitkomst bieden.

ONZE AMBITIES VOOR 2040

- Veldhoven is nog steeds een innovatieve maakstad en een van de belangrijke high tech clusters in de Brainportregio en Nederland.
- Veldhoven biedt ruimte voor ondernemerschap en innovatie in aantrekkelijke en dynamische werkmilieus.
- Veldhoven biedt stedelijke werkmilieus waarin wonen, werken en recreëren in elkaar overlopen.
- Veldhoven biedt kansen en werk voor iedereen; zowel voor lager als hoger opgeleiden.
- Veldhoven kent een bloeiende MKB sector.
- Veldhoven is duurzaam en multimodaal bereikbaar, zowel in de gemeente als van en naar de regio en daarbuiten.

STRATEGISCHE KEUZES

1. Toekomstbestendige werkmilieus

Een groot deel van de groei en werkgelegenheid van Veldhoven komt voort uit de innovatieve bedrijvigheid van onder andere ASML, Simac, VDL, Raxtar/ANC en diverse toeleveranciers. Naar alle waarschijnlijkheid zet de groei in de komende jaren verder door en veranderen de eisen aan bedrijventerreinen. Er liggen kansen om de ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en de mogelijke functies aan te passen om zo een zo sterk mogelijk economisch profiel te bewerkstelligen. Ook zullen de bedrijventerreinen een belangrijke rol spelen in de energietransitie vanwege hun grote (dak) oppervlak - en daarmee ruimte voor de opwek van duurzame energie - maar ook vanwege het grote gebruik en dus de noodzaak tot besparing. Door de verharding van terreinen en openbare ruimte te vergroenen ontstaat er meer ruimte voor waterberging, verkoeling en een meer aantrekkelijke omgeving voor werknemers.

Een deel van bedrijventerrein De Run zal zich stap voor stap ontwikkelen tot campus - een innovatief werklandschap - gericht op high-tech bedrijvigheid. Daar hoort de ontwikkeling van meer gemengde woon-werkmilieus bij. De stad en de bedrijvigheid zullen op bepaalde delen van De Run meer in elkaar overlopen. Dit geldt met name in de zone ten noorden van de Kempenbaan, zoals op de kaart is aangeduid als 'stedelijk werkmilieu'. Ook zal er door een sterke verstedelijking langs de Karel de Grotelaan in Eindhoven een sterkere verbinding tussen De Run en het centrum van Eindhoven ontstaan. Dit betekent dat er woningen en voorzieningen worden toegevoegd om daarmee een aantrekkelijk gebied te creëren waar men dichtbij elkaar kan wonen, werken en recreëren. Een belangrijke voorwaarde voor de intensivering is de bereikbaarheid, met beter OV en nieuwe fietsverbindingen. Door de eerder genoemde

verregaande verdichting langs de HOV-as die De Run met het centrum/station van Eindhoven zal verbinden, ontstaan er ook op De Run aanleidingen voor de realisatie van stedelijke knopen rondom de HOV-haltes. Ook het aanzicht van De Run is van belang en moet onderscheidend zijn in kwaliteit ten opzichte van reguliere bedrijventerreinen. Denk daarbij aan het toevoegen van een landmark en hogere ruimtelijke kwaliteit.

Uitbreiding van Habraken is gedeeltelijk gericht op (middel)grote bedrijven met een lage arbeidsdichtheid. Dit deel is met name bedoeld voor (her)plaatsing van bestaande lokale bedrijven en biedt schuifruimte voor bedrijven die elders niet meer aansluiten aan het profiel van die locatie. Een gedeelte van Habraken ontwikkelt zich met het accent op circulaire bedrijvigheid. Daarbij wordt ingezet op bedrijven die in de meest brede zin aandacht schenken aan toekomstbestendigheid en duurzaamheid. Er wordt gestreefd naar de integratie van een circulair ambachtscentrum. Een royale landschappelijke inpassing is een essentieel onderdeel van de toekomstbestendigheid van Habraken.

Ook op de andere bedrijventerreinen willen we werken aan een scherper gebiedsprofiel. In Zandven bieden we ruimte aan kleinschalige bedrijvigheid, het lokale MKB. Op de Heibloem is ruimte voor grootschalige en zware bedrijvigheid en zetten we in op versterking van de groene setting.

2. Gemengde stedelijke structuur

De naoorlogse delen van Veldhoven zijn in de traditie van de vorige eeuw stedenbouwkundig opgezet in gebieden met gescheiden functies. De wijken zijn er om te wonen, het Citycentrum en de wijkcentra om te winkelen en te verblijven en de werklocaties om te werken. In de oude dorpskernen en -linten is en blijft de functiemenging echter nog duidelijk herkenbaar.

Bij een meer stedelijk milieu hoort ook reuring en ontmoeting, wat voor een belangrijk deel afhankelijk is van de aanwezige diverse functies. Om te zorgen voor levendigheid willen we in de stedelijke structuur en in het stedelijk werkmilieu daarom meer functiemenging toestaan. Onder functiemenging verstaan we een brede mix van wonen, werken en voorzieningen zoals ondersteunende detailhandel en horeca, passend bij de karakterisering van het gebied. Als in een gebied overdag wordt gewerkt, ‘s avonds wordt gewoond en in het weekend wordt gecreëerd komt dit ook de (sociale) veiligheid ten goede.

3. Werk in de wijk

Ruimte voor bedrijvigheid in wijken draagt bij aan het vestigingsklimaat en biedt ruimte voor zelfstandige en startende ondernemers. Door de mogelijkheid voor werken aan huis toe te staan dragen we bij aan creativiteit, ondernemerschap, kansen in de markt, zelfontplooiing en start-ups. We houden daarbij per wijk en locatie de balans met wonen en leefbaarheid in het oog. Dit om overlast voor de buurt te voorkomen en om de kracht van de bestaande detailhandelslocaties - die soms al kampen met leegstand - niet verder te verzwakken maar kansen te benutten om hier onderscheidende functies aan toe te voegen. Mocht er maatschappelijk vastgoed in de wijk vrijkomen, dan kijken we per locatie naar een geschikte invulling.

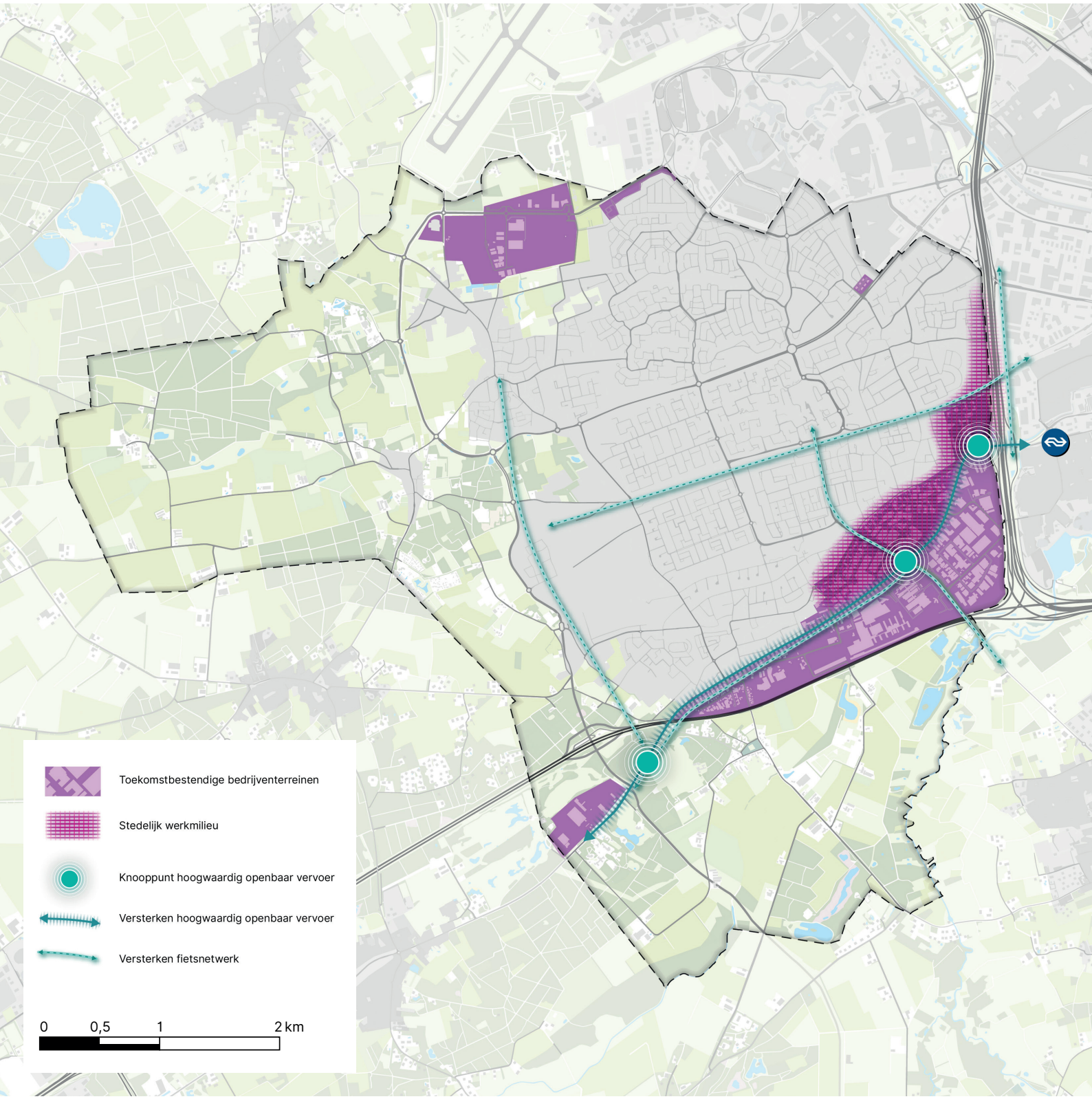
4. Multimodale bereikbaarheid

De afgelopen jaren is er al veel geïnvesteerd in de regionale en Veldhovense bereikbaarheid. Door de groei van met name de werkgelegenheid op De Run en de ontwikkeling van de stedelijke structuur zijn er ook de komende jaren investeringen in de bereikbaarheid nodig. We kijken daarvoor naar slimme en gerichte multimodale oplossingen, waarbij ook andere aspecten als ruimtelijke ontwikkeling, duurzaamheid, gezondheid en veiligheid worden meegewogen. We zetten in op een mobiliteitsnetwerk dat past bij de

opgaven en de groeiende stedelijke dynamiek van het SGE. Deze opgaven pakken we op in regionaal MRE-verband en met buurgemeenten. Voor Veldhoven geldt dat er een investering wordt gevraagd in de bereikbaarheid van de stedelijke structuur, gericht op een brede mobiliteitsmix. We zullen drie onderdelen van het netwerk verder ontwikkelen:

- *Vervoersknooppunt:* op aangewezen plekken in de gemeente ontwikkelen we plekken waar verschillende netwerken - auto, OV en fiets - aan elkaar gekoppeld worden. Hier is het makkelijk en comfortabel op- en overstappen. Dit is met name belangrijk om het autoverkeer van buiten de regio aan de rand van het stedelijk gebied op te vangen en op een efficiëntere manier de bereikbaarheid van grote werklocaties te garanderen. Ook maken we zo ruimte voor langzaam verkeer als lopen en fietsen. We sluiten hierbij zoveel mogelijk aan bij transferia en overstapplekken die elders in de regio worden gerealiseerd.
- *Fietsnetwerk*: door verbetering van bestaande paden en het toevoegen van ontbrekende schakels verstevigen we het fietsnetwerk (zie kaart). We zetten in op de ontwikkeling van snelfietsroutes van en naar Veldhoven, vooral richting de Kempen en Eindhoven centrum, vanuit De Run 2000/4000 naar de Hovenring/ Eindhoven Airport en goede fietsverbindingen in het kader van Dommeldal-De Hogt en de Gebiedsimpuls N69.
- *Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)*: juist in gebieden met een hoge dichtheid is de auto vanwege het ruimtebeslag niet altijd een voor de hand liggend vervoermiddel. Op dit moment heeft Veldhoven geen station, maar gelet op de grootte en het aantal arbeidsplaatsen is verbetering van de OV-bereikbaarheid onontbeerlijk. In de stedelijke structuur zetten we daarom in op een versterking van het HOV netwerk dat het Citycentrum, De Run en het Máxima Medisch Centrum verbindt met elkaar en andere economische kerngebieden van het SGE. Ook verkennen we hoe de OV-bereikbaarheid van Habraken kan worden verbeterd.





Figuur 12 Ruimtelijke vertaling kernopgave 'Verder bouwen aan de innovatieve en bereikbare maakstad'

3.3 Kernopgave 3: Werken aan een duurzame en gezonde leefomgeving

EEN GROENE STAD

Veldhoven is ondanks de groei van de afgelopen decennia ook een groene gemeente gebleven. Er is een grote diversiteit aan groen - zowel binnen als buiten de bebouwde kom - en dat wordt gewaardeerd. De beekdalen, bossen en halfopen gebieden met houtwallen en weilanden vormen een afwisselend geheel. Een klein deel van de beekdalen valt onder Natura 2000 wetgeving, diverse andere gebieden onder het Natuur Netwerk Brabant. De ruim opgezette groenstructuur is een belangrijke reden om hier te wonen; het biedt ruimte om te recreëren. Het groen is van groeiend belang voor het vestigingsklimaat, de gezondheid en leefbaarheid van de regio en van Veldhoven, maar is geen gegeven. Met het belang groeit ook de opgave en de vraag vanuit de samenleving wat betreft een duurzame en gezonde ontwikkeling van de leefomgeving.

GEZONDHEID EN VERDUURZAMING ALS BREDE OPGAVE

De druk op de groene leefomgeving neemt - mede door het intensieve gebruik en de bebouwing - op verschillende manieren toe. Door de verstedelijkingsdruk en het intensieve gebruik staat de kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid in sommige buurten onder druk. Denk hierbij ook aan luchtvervuiling, stikstof en PFAS.

Door de bevolkingsgroei en aantrekkingskracht van het hoogwaardige groen zal de recreatiedruk verder toenemen. Dit terwijl het buitengebied ook een belangrijke natuurwaarde heeft. Er zijn ook zorgen over de biodiversiteit; de afgelopen decennia is het aantal kwetsbare soorten met name in het agrarisch gebied afgenomen. Sinds 1990 is deze in Nederland gehalveerd (CBS). De groei en verdichting heeft ook gevolgen voor het stedelijk gebied. Hogere dichtheden brengen meer verkeersbewegingen en lucht- en geluidsproblematiek met zich mee. Anderzijds vragen hogere dichtheden om extra investeringen in een leefbare en aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Dit betekent dus een ‘dubbele’ opgave, die vraagt om een hoge prioriteit van de leefomgevingskwaliteit.

De gevolgen van klimaatverandering zullen een toenemende impact hebben op onze leefomgeving. Veldhoven krijgt in de toekomst vaker te maken met extremer weer: hitte, droogte en heftige buien. Met name in het stedelijk gebied en de bedrijventerreinen zorgen de toename van verhard oppervlak voor kwetsbaarheid voor overstromingen en hitte. Hitte raakt de gezondheid van kwetsbare mensen, zoals ouderen en jonge kinderen. Er is ruimte nodig om water te kunnen bergen en te vergroenen. Hetzelfde geldt voor de beken - met name De Run en de Gender - die bij piekbuien meer water te verwerken krijgen waarmee de kans op overstroming toeneemt. In het buitengebied is verdroging van de hoge zandgronden een uitdaging. Ook infiltratie - het zakken van hemelwater naar grondwater - is hier een aandachtspunt. Klimaatadaptatie vraagt zodoende om stevige ruimtelijke ingrepen.

Daar komt bij dat de energietransitie, waarmee we de klimaatverandering zo veel mogelijk willen beperken, een grote impact zal hebben op de leefomgeving. Om uitvoering te geven aan het klimaatakkoord zal Veldhoven tot 2040 sterk moeten verduurzamen. De uitstoot van broeikasgassen in Veldhoven is sinds 1990 bijna verdubbeld, terwijl het Klimaatakkoord uitgaat van een reductie van 95% in 2050. De noodzakelijke energietransitie gaat gepaard met het in grote schaal besparen van energie en het opwekken, opslaan en transporteren van duurzame energie. De komende decennia vraagt de energietransitie veel

ruimte in het landschap en een transformatie van de bebouwde omgeving. Om ons waardevolle landschap zoveel mogelijk te behouden zullen we de energietransitie met zorg moeten inpassen. Rekening houdend met de nodige beperkingen; zoals natuurwaarden, laagvliegroutes en de afstand tot het bebouwd gebied. Zo behouden we niet alleen het groen van de gemeente, maar ook een hoogwaardige kwaliteit van leven voor toekomstige generaties.

Kortom, de komende decennia staat Veldhoven daarom voor de opgave om te werken aan een groene en duurzame leefomgeving. Daarbij kunnen verschillende ontwikkelingen en functies in een gebied elkaar bijten, maar zeker ook versterken. Dit vraagt om zorgvuldige afwegingen en soms ook slimme keuzes.

ONZE AMBITIES VOOR 2040

- Veldhoven is een duurzame gemeente en levert in 2040 een volwaardige bijdrage aan het Klimaatakkoord door de uitstoot van broeikasgassen met minimaal 40% te reduceren ten opzichte van 1990. Minimaal 50% van de elektriciteitsvraag wordt duurzaam opgewekt binnen de gemeentegrens.

- De benodigde opwek, infrastructuur en opslag van duurzame energie is op een kwalitatieve manier ingepast in de fysieke leefomgeving.

- De bebouwde omgeving is sterk verduurzaamd. Stap voor stap is er gewerkt aan een aardgasvrije toekomst. Er is energieneutraal en zelfs energieleverend gebouwd, woningen zijn geïsoleerd en wijken zijn stapsgewijs aardgasvrij gemaakt.

- We hebben flinke stappen gezet om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn ingericht. Als gemeente zijn we voorbereid op de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast. Dit draagt ook bij aan de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit.

- Er is een duurzame balans tussen natuur- en gebruikswaarde van de beekdalen, bossen en het coulissenlandschap.

- De leefomgevingskwaliteit in de wijken, bedrijventerreinen en het buitengebied draagt bij aan de gezondheid van inwoners en bezoekers.

STRATEGISCHE KEUZES

1. Ruimte voor duurzame energie

De energietransitie overstijgt Veldhoven. Als onderdeel van het Nationaal Klimaatakkoord werken we in Zuidoost Brabant dan ook samen aan een Regionale Energiestrategie (RES). Zo maken we regionaal afspraken over (ondergrondse) energie infrastructuur en locaties voor grootschalige duurzame opwek van elektriciteit. Veldhoven neemt hierin haar verantwoordelijkheid door in te zetten op een mix van zon en mogelijk wind. Ook verkennen we de mogelijkheden om groen gas op te wekken op onze bedrijventerreinen. We staan samen voor de opgave om duidelijke afspraken te maken over wat we gewenst vinden in Veldhoven en onder welke voorwaarden. Een belangrijk onderdeel hiervan is de locatiekeuze en landschappelijke inpassing van elk van deze energiebronnen.

Voor het opwekken van duurzame elektriciteit wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van zonnepanelen op daken (groot en klein), geluidsschermen, grote parkeerterreinen, in wegbermen en op terreinen

(pauzelandschappen) die in afwachting van een nieuwe bestemming tijdelijk braak liggen. Dit is echter onvoldoende om snel en voldoende duurzame energie op te wekken. We zullen daarom ook naar ruimte zoeken voor duurzame opwek in het buitengebied. Hierbij is nadrukkelijk aandacht voor de openheid van en zichtlijnen in het landschap.

Voor de beoordeling van initiatieven voor zonneweides en windmolens zal een beleidskader met (ruimtelijke) uitgangspunten en voorwaarden uitgewerkt en vastgesteld worden. Hierin wordt tevens aangegeven hoe de binnenstedelijke mogelijkheden zich qua planning/prioritering verhouden tot de mogelijkheden in het buitengebied. In het buitengebied wordt kleinschalige opwekking van zonne-energie als een (tijdelijke) bestemming toegestaan wanneer deze op een kwalitatief goede manier ingepast wordt en waarbij de gebiedskwaliteiten (natuur, landschap, recreatie, etc.) niet worden aangetast maar juist zoveel mogelijk worden versterkt. In het beleidskader zon en wind in het buitengebied nemen we op dat de natuurwaarden worden versterkt en waar nodig gecompenseerd. Daarbij vinden we ook het coöperatieve karakter van de ontwikkeling van belang. Inwoners uit Veldhoven moeten actief kunnen participeren in de duurzame ontwikkeling van hun leefomgeving.

De mogelijkheden voor windmolens in Veldhoven zijn relatief klein vanwege de beperkingen die Eindhoven Airport stelt aan de bouwhoogte van gebouwen en inrichtingen. Dit maakt dat windmolens alleen in het gebied dat grenst aan de gemeente Waalre op voorhand niet uitgesloten zijn. Er zal onderzocht worden of en zo ja onder welke voorwaarden windmolens in dit gebied daadwerkelijk mogelijk zijn. Ook is kleinschalige opwek van windenergie - bijvoorbeeld op daken van grote panden - een optie.
Tot slot dienen we ook ruimte te gegeven aan de transport en opslag van energie. In de instrumenten wordt de ruimte en de flexibiliteit voor geboden om de transport en opslag direct (onder nader te bepalen voorwaarden) toe te staan.

2. Verduurzamen van de gebouwde omgeving
Ook de warmtetransitie (het afbouwen van de CO2-uitstoot voor de verwarming van onze gebouwen) is een cruciaal onderdeel in het Klimaatakkoord. Het grootste deel van het huidige energieverbruik van de gebouwde omgeving bestaat immers uit warmte door middel van aardgas. Veldhoven staat daarom - net als de rest van Nederland - voor de opgave om de bebouwde omgeving stap voor stap aardgasvrij te maken. Zowel in de wijken als op de werklocaties. De verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is met name een grote uitdaging in de naoorlogse wijken, daar waar de energielabels het laagst zijn. Ook de betaalbaarheid van deze transformatie is een aandachtspunt; het vraagt veel investeringen in infrastructuur en de verduurzaming van woningen.

In 2021 zal de gemeente dan ook een transitievisie warmte ontwikkelen met daarin een strategie voor het omlaag brengen van de warmtevraag en het overstappen op duurzame warmte. Het streven is om de warmtetransitie zo veel mogelijk te integreren met andere (ruimtelijke en maatschappelijke) opgaven. Hierbij staan we open voor initiatieven uit de samenleving, maar zien we ook een duidelijke coördinerende, verbindende en voorlichtende rol voor de gemeente. Niet elke inwoner is in staat (heeft voldoende kennis of middelen) om deze omvangrijke veranderingen zelf op te pakken. Woningcorporaties zien wij als een belangrijke partner in dit proces. Voor nieuwbouw in Veldhoven geldt dat we zo veel als mogelijk nul-op-de-meter bouwen. We verkennen de mogelijkheden om groen gas op te wekken op onze bedrijventerreinen als duurzame energiebron voor de verwarming van de gebouwde omgeving.

3. Gezonde wijken
Gezond zijn en blijven is belangrijk, voor iedereen. Het bepaalt voor een groot deel hoe we ons voelen en of we mee kunnen doen in elke fase van het leven. Daarbij gaat het om zowel fysiek, sociaal als mentaal welbevinden. De kwaliteit en inrichting van de leefomgeving kan daaraan een belangrijke bijdrage leveren. Denk aan lokale milieuwaarden (geluid, geur, luchtkwaliteit), ruimte om te bewegen, (verkeers)veiligheid, levensloopbestendigheid en toegankelijkheid van de woonomgeving, maar ook de aanwezigheid van ontmoetingsplekken en voorzieningen. De opgaven en kansen verschillen per wijk en vragen om gebiedsgerichte strategieën en interventies.

4. Klimaatadaptieve ontwikkeling
Veldhoven heeft een stedelijke- en wijkgroenstructuur; een robuust raamwerk van grote groenzones met een fijnmazig netwerk van groenstroken en plantsoenen. Daarnaast kent Veldhoven vele sloten, vijvers en een drietal beken. Een belangrijk onderdeel zijn de zogenaamde 'groene vingers' die het Kempenlandschap verweven met de bebouwde kom. Deze groenblauwe structuur hebben een belangrijke functie als verbinder van mens en natuur. Zo wordt er gesport, gespeeld en gewandeld, zorgt het voor een verbeterde luchtkwaliteit en verkoeling, wordt er water opgevangen en is het van waarde voor de biodiversiteit.

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. Bij nieuwbouw of vervanging nemen we natuurinclusief ontwerpen als uitgangspunt en kiezen we voor een klimaatadaptieve inrichting. Dit geldt ook voor het rioolstelsel, waar we kiezen voor klimaatbestendige systemen, in plaats van gemengde stelsels. Bewoners worden gestimuleerd om hier waar mogelijk een rol te spelen in beheer en onderhoud. Bij het inrichten en beheren is biodiversiteit een belangrijke ambitie. Een gezonde stadsecologie is van belang voor een kwalitatief woon- en werkmilieu.

Ook in het buitengebied treffen we - samen met de waterschappen, terreinbeheerders en andere partners - voorbereidingen voor de toekomstige weersomstandigheden. We kiezen hierbij zowel voor het waarborgen van de veiligheid als het meebewegen met de nieuwe natuurlijke dynamiek. Ook passen we maatregelen toe die hand in hand gaan met een betere ruimtelijke kwaliteit en het vergroten van de biodiversiteit. Dat vergroot het draagvlak van de maatregelen én de leefkwaliteit van onze gemeente. Belangrijk is hier het beekherstel; wat zowel de klimaatadaptatie als de natuurwaarden ten goede komt. Met het terugbrengen van de natuurlijke loop van beken creëren we immers ook meer ruimte voor water(berging). We zullen dit als aspect meenemen in de transformatie van De Run.

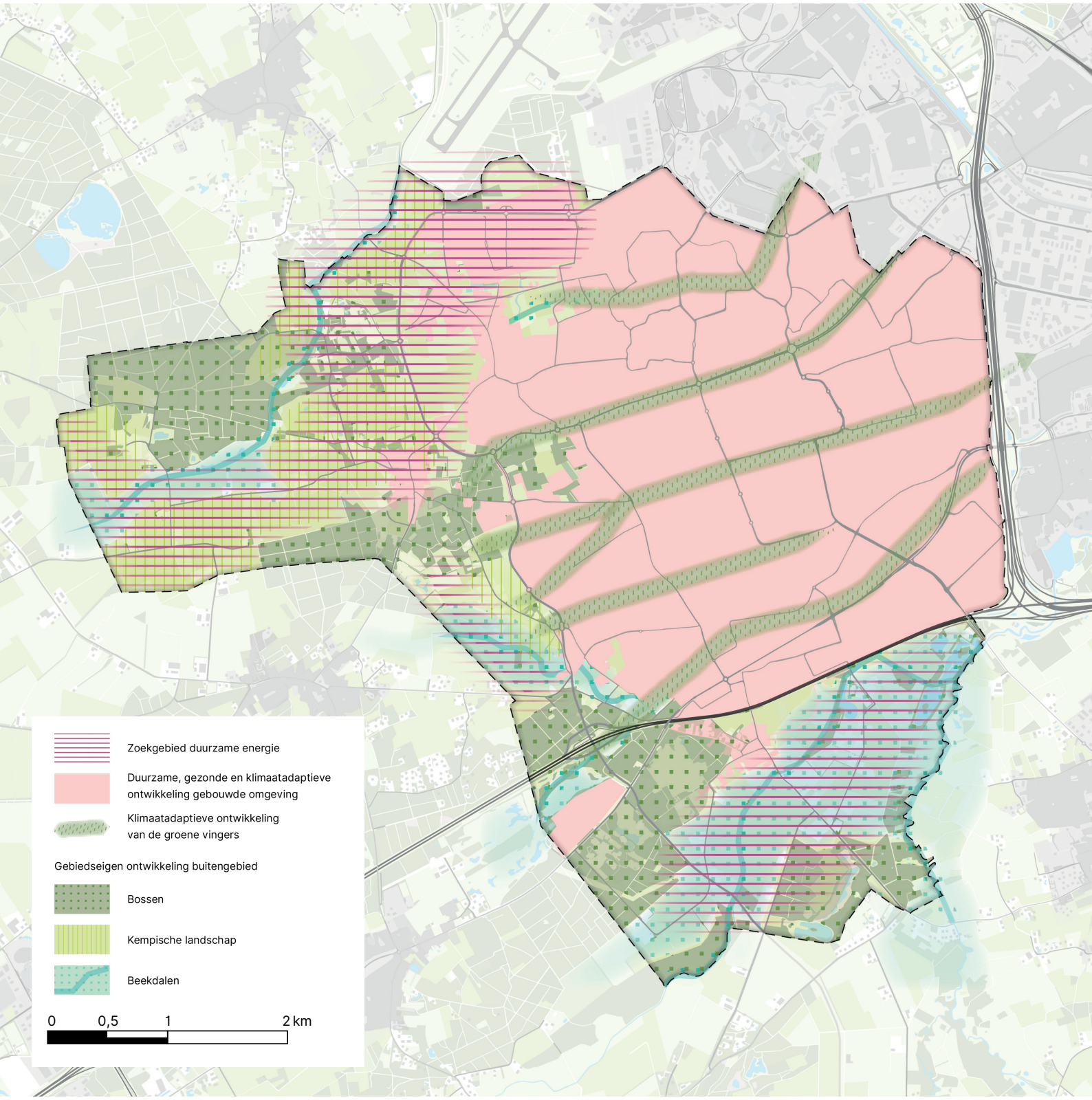
5. Gebiedseigen ontwikkeling buitengebied
Het buitengebied van Veldhoven wordt gewaardeerd om haar landschappelijke verscheidenheid. De beekdalen, het halfopen landschap en de bossen hebben alledrie zo hun eigen karakter en kwaliteiten. Dit is belangrijk voor zowel de inwoners als bezoekers van Veldhoven. Het draagt bij aan de kwaliteit van leven; het is ontspannend en gezond. Tegelijkertijd staat de kwaliteit onder spanning door de toenemende recreatieve- en milieudruk, maar ook de ruimtevraag van functies als energie en klimaatadaptatie. We kunnen en willen het buitengebied niet op slot zetten, daarvoor is de vraag naar ruimte te groot. We zetten

daarom in op gebiedseigen ontwikkeling met behoud en versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit.

- *Kempisch landschap, verduurzaming en verbreding landbouw*: in het halfopen landschap speelt landbouw van oudsher een grote rol. De afgelopen decennia is de rol echter kleiner geworden. Tegelijkertijd is het buitengebied aan het veranderen, ook functies als recreatie en energie moeten er nu hun plek vinden. Daarbij kan intensief gebruik van het buitengebied botsen met waarden als landschap, natuur, bodemkwaliteit en volksgezondheid. We stimuleren een landbouw gericht op regionale markten en gezond voedsel. Een belangrijk element daarbij is de verbreding; we stimuleren en faciliteren ontwikkelingen als zorgboerderijen, recreatieve activiteiten en accommodaties, het leveren van natuurdiensten en de kleinschalige opwek van duurzame energie.

- *Beekdalen, recreatie, natuur (en grootschalige energie)*: in de beekdalen zetten we in op natuurontwikkeling in combinatie met klimaatadaptatie en ruimte voor kleinschalige recreatie. Het gebied ten zuiden van de A67, met de beekdalen De Run en De Dommel heeft een functie als uitloopgebied voor het stedelijk gebied. Tegelijkertijd is dit ook de enige plek in Veldhoven waar windenergie kan worden opgewekt. Over de gewenste uitwerking moet nog een keuze worden gemaakt.

- *Bossen, uitbreiden en diversifiëren:* er is vraag naar meer bos in Veldhoven, wat ook een geliefde plek om te sporten is. In deze gebieden is geen ruimte voor opwek van energie. Wel kunnen de natuurwaarden worden versterkt in combinatie met klimaatadaptatie.



Figuur 13 Ruimtelijke vertaling kernopgave 'Werken aan een duurzame en gezonde leefomgeving'





Hoofdstuk 4

Gebiedsopgaven

4. Gebiedsopgaven

In het voorgaande deel zijn de belangrijkste kwaliteiten, visie en kernopgaven beschreven en samengevat in de omgevingsvisiekaart. Dit vormt de kern van onze omgevingsvisie. Als gemeente hebben we echter een verscheidenheid aan gebieden. En op dat niveau werken we samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners met als doel; het realiseren van een gezamenlijke en integrale aanpak van de leefbaarheid in de buurten en dorpen, zowel binnen als buiten. Daarbij streven we ernaar om zeggenschap van inwoners over hun eigen woon- en leefomgeving te versterken, met maatwerk waar mogelijk. Omdat we streven naar zo inzichtelijk en voorspelbaar mogelijk beleid in onze omgevingsvisie hebben we voor de dorpskernen, de dorpslinten, de sterke stedelijke structuur, de woonwijken, het buitengebied en de bedrijventerreinen de integrale ambities op een rij gezet. De gebiedsgerichte vertaling biedt de benodigde detaillering voor doorwerking in onder andere programma's en het omgevingsplan en is essentieel voor de functionaliteit als afwegingskader.


DORPSKERNEN- EN GEHUCHTEN
Oerle
Zeelst
Meerveldhoven
Veldhoven-dorp
DORPSLINTEN
Oude Kerkstraat
Sondervick
Kruisstraat
Broekweg
Dorpsstraat
Provincialeweg
WOONWIJKEN EN STADSE WOONSTRATEN
Oerle
De Kelen
Heikant
't Look
Zeelst
Zilverackers
Cobbeek
Zonderwijk
D'Ekker
Meerveldhoven
Veldhoven
BUITENGEBIED
Kempisch Landschap
Bossen
Beekdal de Poelenloop
Beekdal de Gender
Beekdal De Run
Dommeldal
BEDRIJVENTERREINEN
Habraken
Zandven
Bastion
De Heibloem
De Run
STERK STEDELIJKE STRUCTUUR
Djept
Citycentrum

4.1 Dorpskernen en -gehuchten

KARAKTERISERING EN OPGAVE

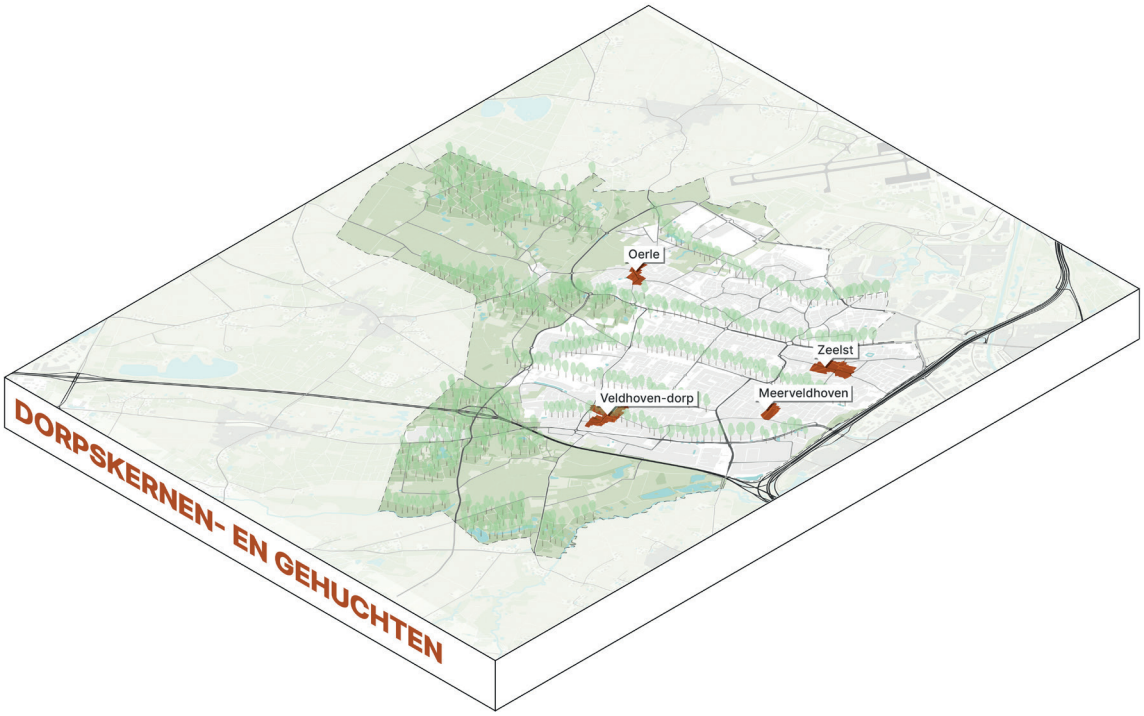
De kernen Veldhoven-dorp, Meerveldhoven, Zeelst en Oerle hebben een historisch gegroeid hart met een ontmoetingsfunctie. Er is een kerk gelegen, vaak aan een plein waar naast wonen ook diverse andere functies aanwezig zijn, waaronder winkels voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken. In de dorpskernen ervaar je het dorpse gevoel van saamhorigheid.

De opgave is om nieuwe ontwikkelingen te laten bijdragen aan deze sfeer, zowel sociaal als ruimtelijk, als aan het behoud van het (cultuur)historische karakter van de dorpskernen. Juist het ontmoeten en het dorpse betekent dat op deze plaatsen iets mag gebeuren wat hier een bijdrage aan levert, zoals evenementen. Hierbij is ook een goede inrichting van het openbaar gebied belangrijk en moeten we zorgdragen voor behoud van de dorpse samenhang. Dit vraagt om maatwerk. Elke dorpskern kent namelijk een eigen sfeer, zowel ruimtelijk als sociaal, met een eigen verhaal, gewaardeerd door de bewoners en bezoekers. Behoud van dit karakter vraagt om 'dorps' en kleinschalig bouwen, waar enkel kleinschalige ontwikkelingen passen. Hierbij blijft de kerk het overkoepelende oriëntatiepunt.

Ook de kleinere gehuchten, Zandoerle, Heers en Westervelden hebben een karakteristiek dorps beeld, met de ligging van boerderijen rondom een brink met doorzichten naar het landschap. In deze gehuchten heeft de tijd nog het meest stilgestaan. De opgave is om dit authentieke beeld te behouden en te versterken. Grootschalige ontwikkelingen zijn hier niet op zijn plaats. Deze gehuchten vragen om zorgvuldigheid bij eventuele ontwikkelingen.

GEBIEDSKADERS

- Koesteren van de bestaande ruimtelijke en sociale structuur: behoud van beeldkwaliteit en huidige mix van functies, geen hoogbouw;
- Behouden en versterken van de ontmoetingsfunctie: pleinen en openbare ruimte, horeca, sociaal-culturele voorzieningen en kerken;
- Ruimte bieden aan activiteiten die ontmoetingsfunctie versterken, waaronder evenementen;
- Behoud van de verzorgende functie voor omliggende wijken;
- 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;
- We streven naar een zo veilig en schoon mogelijke leefomgeving bijvoorbeeld als het gaat om luchtkwaliteit en geluidshinder. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we voor een veilige fysieke leefomgeving de 7 kernwaarden van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2021/02/VRBZO_Infosheet-kernwaarden-Maart-2019-DEF.pdf);
- We werken aan een veilig, duurzaam en schoon bodem- en watersysteem. Van belang is om voldoende ruimte te reserveren voor het vasthouden van water.



Figuur 14 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave ‘Dorpskernen en gehuchten’

4.2 Dorpslinten

KARAKTERISERING EN OPGAVE

Dwars door Veldhoven lopen de oude bebouwingslinten die de dorpskernen verbinden. De Dorpsstraat, Provincialeweg, Broekweg, Kruisstraat en Sondervick zijn de belangrijkste. 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.

De opgave ligt enerzijds in het behoud en versterken van het karakter van een dorpslint, maar anderzijds in het faciliteren van ontwikkelingen passend in een veranderende maatschappij. Winkels hebben moeite om overeind te blijven en zullen getransformeerd worden naar woningen. Dorpslinten gaan qua functie en vraag mee in de tijd, maar wel op een meer kleinschalige manier dan bijvoorbeeld in het Citycentrum.

Door de kenmerkende afwisselingen lenen de linten zich makkelijker voor het toevoegen van eigentijdse bebouwing dan de dorpskernen. Het dorpse karakter dient echter de boventoon te voeren.
Elk lint heeft zijn eigen identiteit: aan de Sondervick wordt vooral gewoond, terwijl de Provincialeweg veel bedrijvigheid kent. Het behoud van deze eigen sfeer en karakteristiek vraagt om maatwerk. Het ene lint kan meer eigentijdse toevoegingen verdragen dan de ander.

Daar waar dorplinten andere structuren kruisen is bijzondere bebouwing passend. De dorpslinten zijn namelijk geen solitaire structuren, maar maken onderdeel uit van een groter stedenbouwkundig stramien, wat Veldhoven bindt. Accenten op knooppunten zorgen voor een goede oriëntatie.

GEBIEDSKADERS

- ‘Herkenbare linten’: de ruimtelijke structuur en eigenheid, die per lint verschilt, houden we in stand;
- Op kruispunten met meer stedelijke milieus is er ruimte voor ruimtelijke en functionele aanpassingen die een koppeling maken tussen de dorpse en stedelijke sfeer. Dit kan een accent met een hogere bouw zijn, of een bijzondere functie;
- Faciliteren van transformatie van bestaande panden om te voldoen aan de veranderende, gedifferentieerde woningvraag;
- De dorpse sfeer van de bebouwing en openbaar gebied moeten dominant blijven;
- 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;
- We streven naar een zo veilig en schoon mogelijke leefomgeving bijvoorbeeld als het gaat om luchtkwaliteit en geluidshinder. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we voor een veilige fysieke leefomgeving de 7 kernwaarden van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2021/02/VRBZO_Infosheet-kernwaarden-Maart-2019-DEF.pdf);
- We werken aan een veilig, duurzaam en schoon bodem- en watersysteem. Van belang is om voldoende ruimte te reserveren voor het vasthouden van water.



Figuur 15 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave ‘Dorpslinten’

4.3 Woonwijken en stadse woonstraten

KARAKTERISERING EN OPGAVE

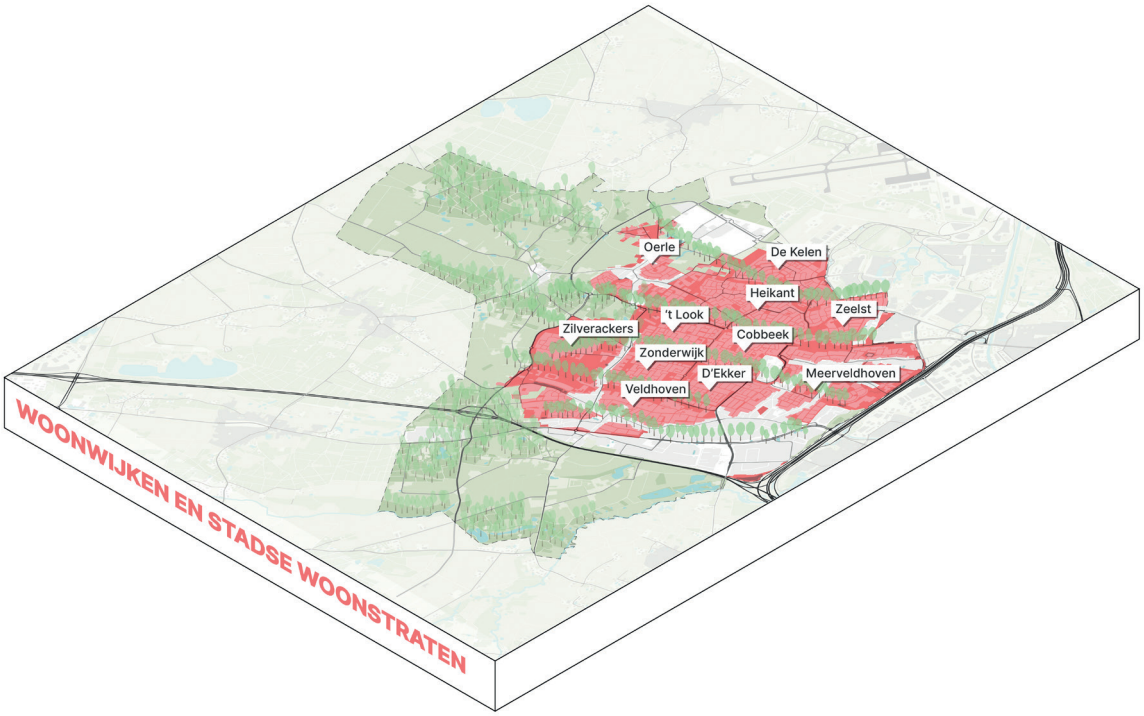
De woonwijken van Veldhoven zijn vanaf de 2e helft van de 20e eeuw planmatig gebouwd, om de bestaande dorpen en linten heen. De afzonderlijke wijken zijn ingebed in een royale groenstructuur, een robuust raamwerk van grote groenzones waar wordt gesport, gespeeld en gewandeld. Ook verweven deze 'groene vingers' het Kempenlandschap en de daar aanwezige flora en fauna met de bebouwde kom. In de wijken is een goed niveau van maatschappelijke-, zorg- en dagelijkse voorzieningen aanwezig. De wijken bieden zo een aantrekkelijk en gezond woonklimaat voor jong en oud in een stedelijke structuur, met een dorpse sfeer om de hoek in de kernen en linten.

Door beter te kijken naar de vraag van (toekomstige) inwoners van onze wijken, bieden we een meer gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit bij de behoeften van grotere en kleinere groepen van de bevolking. Dit doen we bijvoorbeeld door het faciliteren van CPO-projecten en het toevoegen van appartementen, collectieve woonvormen of woon-zorgcomplexen voor ouderen in hun eigen wijk. Door flexibele of modulaire woonvormen voor bijvoorbeeld starters en in de vorm van bijzondere woonconcepten zoals natuurinclusief bouwen. Daarbij hebben we speciale aandacht voor de mogelijkheden van lage en middeninkomens.Onze wijken blijven in opzet hetzelfde en een rustige plek om te wonen. We borgen het voorzieningenniveau en richten de openbare ruimte zo in dat deze klimaatadaptief en toegankelijk is en uitnodigt om te bewegen. Zo zorgen we voor een duurzame, (sociaal) veilige, gezonde en levensloopbestendige woonomgeving.

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.

GEBIEDSKADERS

- Gebiedsgerichte aanpak per wijk met een koppeling van maatschappelijke en ruimtelijke opgaven;
- Verduurzaming van de woningvoorraad afgestemd op de warmtetransitievisie, waarbij we rekening houden met de financiële draagkracht van bewoners;
- Aanpak hittestress en wateroverlast door ontharding en vergroening openbare ruimte, ontkoppeling hemelwaterafvoer en bieden van waterbergingsmogelijkheden;
- Sturen op biodiversiteit: een divers en veerkrachtig robuust groennetwerk tot aan de voordeur;
- Natuurinclusief ontwerpen als uitgangspunt in zowel openbaar gebied als bij particuliere initiatieven;
- 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;
- Inzet op gedifferentieerde wijken en inclusieve woonmilieus, met een grote draagkracht, door een sterke sociale cohesie waarin ook kwetsbare mensen zich staande kunnen houden en ontwikkelen;



Figuur 16 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'Woonwijken en stadse woonstraten'

- Inzet per wijk op voldoende betaalbare woningen;
- Bieden van ruimte voor nieuwe woonconcepten, gericht op doorstroming, passend bij de maat en schaal van de wijk;
- Stadse woonstraten: ruimte voor meer stedelijke bebouwing aan delen van de Heerbaan, Smelen en Traverse, de Bossebaan, Hertgang, Dom, Sterrenlaan en Abdijlaan, waar deze kruisen met de toegang tot de wijken;
- Goed bereikbare maatschappelijke-, zorg- en dagelijkse voorzieningen;
- Stimuleren van beweging en sport in de openbare ruimte en met voldoende sportvoorzieningen in de wijk;
- 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;
- Bieden van voldoende en laagdrempelige ontmoetingsplekken in de wijken;
- Creëren van veilige wandel- en fietsroutes en het wegnemen van barrières zodat fietsen en wandelen een aantrekkelijk alternatief voor de auto wordt;
- Een levensloopbestendige openbare ruimte;
- Ontmoedigen autogebruik binnen de wijken en rondom scholen;
- Werken aan huis toestaan om bij te dragen aan creativiteit, ondernemerschap, kansen in de markt, zelfontplooiing en start-ups;
- We streven naar een zo veilig en schoon mogelijke leefomgeving bijvoorbeeld als het gaat om luchtkwaliteit en geluidshinder. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we voor een veilige fysieke leefomgeving de 7 kernwaarden van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2021/02/VRBZO_Infosheet-kernwaarden-Maart-2019-DEF.pdf);
- We werken aan een veilig, duurzaam en schoon bodem- en watersysteem. Van belang is om voldoende ruimte te reserveren voor het vasthouden van water.

4.4 Buitengebied

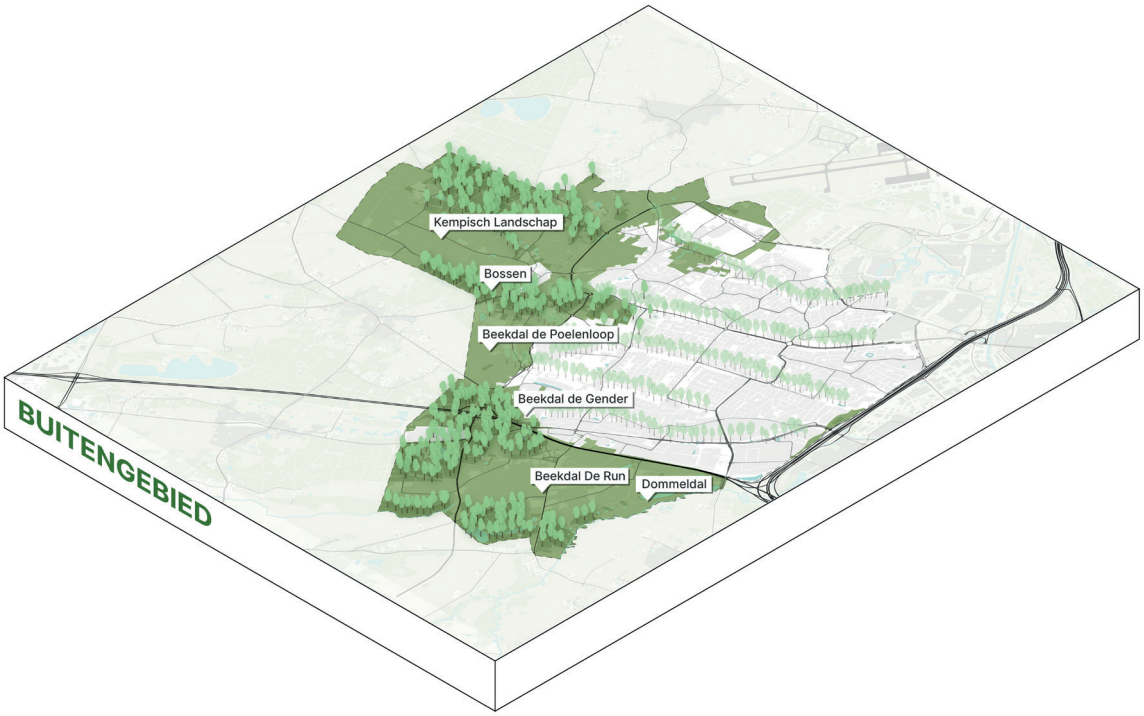
KARAKTERISERING EN OPGAVE

Het buitengebied van Veldhoven herbergt grofweg drie landschapstypen: het Kempisch Landschap, beekdalen en bossen. Het Kempisch Landschap kenmerkt zich door de afwisseling van openheid en een coulissenlandschap van bomenrijen en houtwallen. De beekdalen van De Run, de Gender, Poelenloop en Dommel vormen een sterk contrast met het aangrenzend stedelijk gebied, zoals aan de zuidkant van De Run. De bossen bieden rust en recreatieve mogelijkheden. Naast landbouw en natuur heeft het buitengebied ook een functie als uitloopgebied voor het stedelijk gebied.

De kwaliteit van het buitengebied staat onder druk door de toenemende recreatieve- en milieudruk, maar ook de ruimtevraag van functies als energie en klimaatadaptatie. Droogte in de zomers en wateroverlast 's winters vragen om het kunnen vasthouden en vertraagd afvoeren van water.
We zetten het buitengebied niet op slot, maar zetten in op gebiedseigen ontwikkeling met behoud van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit. Hierbij is het zoeken naar een balans tussen natuur- en gebruikswaarde. Het versterken van de kwaliteit en biodiversiteit van deze landschappen staat daarbij voorop, wat per landschapstype vraagt om maatwerk. Gelet op de grote opgave om het buitengebied aantrekkelijker te maken en perspectief te bieden aan eventueel stoppende agrariërs kan het opstellen van een programma een mogelijkheid bieden.

GEBIEDSKADERS

- Kwaliteitsverbetering en versterking van het landschap en de biodiversiteit staat voorop; verstening wordt tegengegaan;
- In en rondom de beekdalen ligt het primaat bij de natuur, recreatie en energie-opwek is alleen mogelijk als dit geen schade toebrengt aan de natuur;
- Faciliteren van transitie naar meer natuurinclusieve landbouw;
- Binnen 2 kilometer vanaf bestaand stedelijk gebied staat de uitloopfunctie voorop; binnen deze zone is nieuwvestiging of hervestiging van agrarische activiteiten niet mogelijk;
- Uitbreiding van een fijnmazig recreatief netwerk, met oog voor de natuur;
- In stand houden van de scherpe randen van de beekdalen met het stedelijk gebied, die een landschappelijk kwalitatief contrast vormen;
- Versterken sponswerking buitengebied: vasthouden, infiltreren en vertraagd afvoeren van water, onder meer door beekherstel;
- Uitbreiding van bosgebieden aan de rand van bestaande gebieden en de rand van beekdalen;
- Beschermen, ontwikkelen en verbinden van foerageergebieden: zorgdragen voor diversiteit in natte, droge en overgangsgebieden om verschillende ecosystemen te huisvesten;
- We streven naar een zo veilig en schoon mogelijke leefomgeving bijvoorbeeld als het gaat om luchtkwaliteit en geluidshinder. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we voor een veilige fysieke leefomgeving de 7 kernwaarden van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2021/02/VRBZO_Infosheet-kernwaarden-Maart-2019-DEF.pdf).



Figuur 17 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'Buitengebied'

- We werken aan een veilig, duurzaam en schoon bodem- en watersysteem. Van belang is om voldoende ruimte te reserveren voor het vasthouden van water.

4.5 Bedrijventerreinen

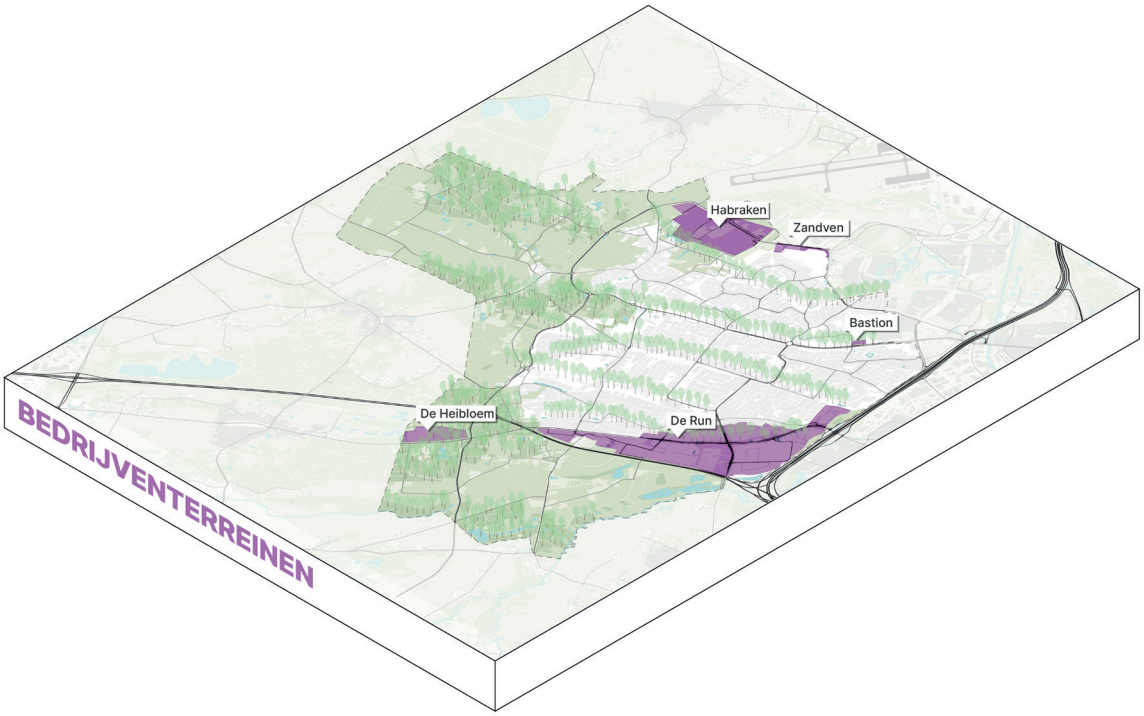
KARAKTERISERING EN OPGAVE
De Veldhovense bedrijventerreinen bieden ruimte aan uiteenlopende bedrijvigheid, van MKB tot multinationaal. De Run heeft zich in de loop van tijd ontwikkeld tot een innovatief bedrijventerrein met grote bedrijven als ASML, Simac VDL en Raxtar/ANC: een regionale hotspot met internationale uitstraling. Habraken is gericht op duurzame en circulaire bedrijven, terwijl Zandven zich kenmerkt door lokale MKB-bedrijven. De Heibloem biedt ruimte voor bedrijven in de zwaarste milieucategorieën.

Op de bedrijventerreinen liggen grote opgaven en kansen ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie, zowel in het vastgoed als de openbare ruimte. Vernieuwing en uitbreiding van vastgoed biedt een natuurlijk moment om zowel gebouwen als terreinen te verduurzamen. Daken bieden ruimte voor opwek van duurzame energie terwijl bij vernieuwing van vastgoed het energieverbruik teruggedrongen kan worden. Door terreinverharding en openbare ruimte te vergroenen ontstaat er meer ruimte voor waterberging, verkoeling en een meer aantrekkelijke werkomgeving, waarmee hittestress wordt tegengegaan.

Een deel van bedrijventerrein De Run zal zich stap voor stap ontwikkelen tot campus - een innovatief werklandschap - gericht op high-tech bedrijvigheid. Daarbij hoort de ontwikkeling van meer gemengde, stedelijke werkmilieus, waarbij sprake is van verdichting en menging van werken, wonen en recreëren, met een hoge omgevingskwaliteit Een belangrijke voorwaarde voor de intensivering is de bereikbaarheid, met beter OV en nieuwe fietsverbindingen. Ook het aanzicht van De Run is van belang en moet onderscheidend zijn in kwaliteit ten opzichte van reguliere bedrijventerreinen. Aan de randen langs de snelwegen wordt gedacht aan het toevoegen van een landmark en hogere ruimtelijke kwaliteit. De Run heeft hiermee een onderscheidend karakter en een afzonderlijke positie binnen de werklocaties. voor de realisatie van bovenstaande ambities en opgaven voor De Run stellen we een afzonderlijk programma op.

Bij de overige bedrijventerreinen zetten we ook in op een scherper gebiedsprofiel dat voortbouwt op de huidige aanwezige bedrijvigheid. Habraken biedt schuifruimte voor lokale bedrijvigheid om te verhuizen van de wijken en oude linten naar het bedrijventerrein. Aandachtspunt voor Habraken is verbetering van de bereikbaarheid. Voor De Heibloem geldt consolidatie van de huidige bedrijvigheid met behoud van de groene omgeving.

GEBIEDSKADERS
- Scherpe profilering afzonderlijke bedrijventerreinen voortbouwend op huidige kwaliteiten;
- Transformatie deel van De Run tot stedelijk werkmilieu (zie ook sterke stedelijke structuur);
- Verbetering OV- en fietsbereikbaarheid De Run;
- Onderscheidende ruimtelijke kwaliteit De Run, waaronder in de openbare ruimte;
- Uitgifte op Habraken gericht op lokale MKB-bedrijven uit wijken/linten;
- Verkennen verbetering OV-bereikbaarheid Habraken;
- Tegengaan hittestress en wateroverlast en vergroten biodiversiteit door vergroening openbare ruimte, ontkoppeling hemelwaterafvoer en ruimte voor waterberging;
- Verduurzaming van bestaand vastgoed door terugdringen energieverbruik en opwek duurzame energie op daken;
- Verkennen van de mogelijkheden om groen gas op te wekken op de bedrijventerreinen Habraken en De Run;



Figuur 18 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'Bedrijventerreinen'

- We streven naar een zo veilig en schoon mogelijke leefomgeving bijvoorbeeld als het gaat om luchtkwaliteit en geluidshinder. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we voor een veilige fysieke leefomgeving de 7 kernwaarden van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2021/02/VRBZO_Infosheet-kernwaarden-Maart-2019-DEF.pdf).
- We werken aan een veilig, duurzaam en schoon bodem- en watersysteem. Van belang is om voldoende ruimte te reserveren voor het vasthouden van water.

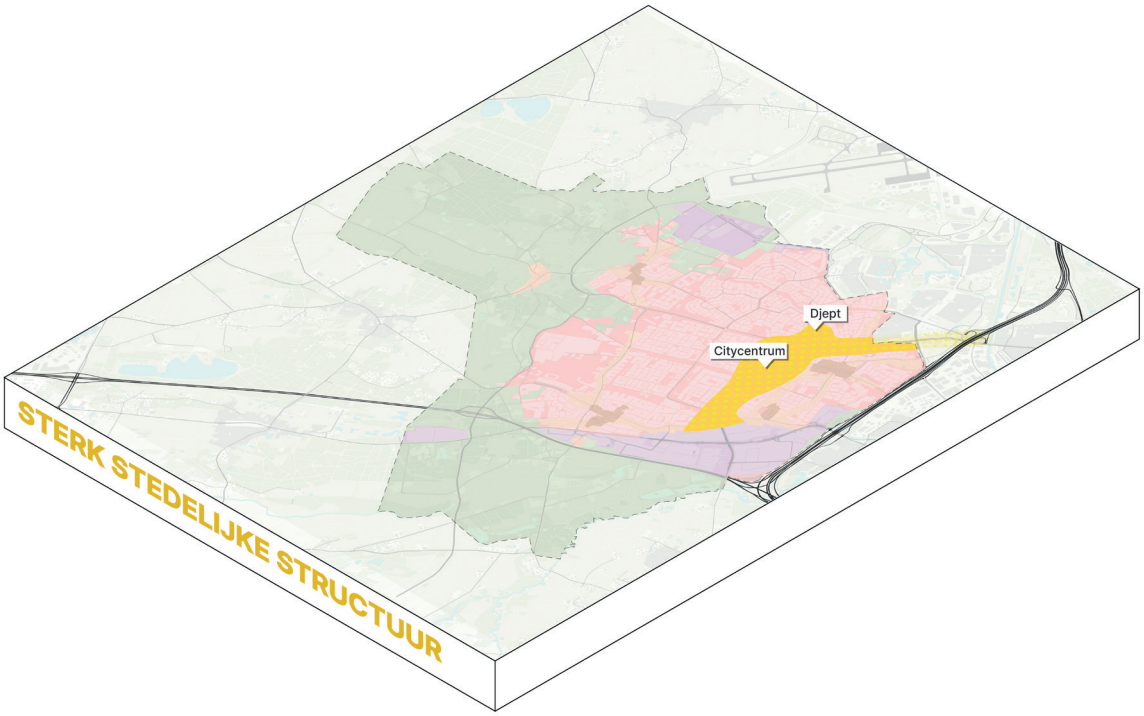
4.6 Sterk Stedelijke Structuur

KARAKTERISERING EN OPGAVE
Het Citycentrum van Veldhoven is met de groei van vier dorpen naar één grote gemeente ontstaan als een nieuwe centrale plek om te winkelen en ontmoeten. Hier zijn in en om het overdekte winkelcentrum de winkels voor de niet-dagelijkse boodschappen te vinden, net als de bioscoop, theater, bibliotheek, gemeentehuis, de weekmarkt en zwembad Den Ekkerman. Het Citycentrum is ook een plek waar wordt gewoond, met voorzieningen binnen handbereik. Wel staat de winkelfunctie van het Citycentrum door veranderend winkelgedrag steeds meer onder druk. De aard en hoogte van de bebouwing geeft het gebied een meer stedelijke uitstraling. Dat laatste geldt overigens ook voor enkele andere plekken in de gemeente, zoals rond de wijkcentra in de naoorlogse wijken, op De Run en aan de uitvalswegen richting Eindhoven.

De ambitie is om het Citycentrum en directe omgeving nog meer uit te laten groeien tot het bruisend hart van Veldhoven. Van een ‘place to buy’ transformeert het centrum naar een ‘place to be’: een plek om te verblijven, met minder winkels, maar meer horeca, dienstverlening en wonen in een aantrekkelijke, groene openbare ruimte. Nieuwe centrumvoorzieningen worden hier geclusterd. Het opvangen van de stedelijke groei in het centrum en aangrenzende gebieden onder de noemer ‘Sterke Stedelijke Structuur’ vergroot het draagvlak voor deze voorzieningen en voor goed openbaar vervoer (HOV). Samen met de transformatie van een deel van De Run tot woon- en werkmilieu en verdichting in de gebieden aan de uitvalswegen richting Eindhoven ontstaat er een meer stedelijk woongebied.

We zetten hier in op een groene stedelijke ontwikkeling met een voor Veldhovense nieuwe schaal en kwaliteit van stedelijkheid, aanvullend op het regionale aanbod. Belangrijke elementen hierin zijn: functiemenging, een hogere dichtheid, meer mogelijkheden voor hoogbouw en stedelijke straatwanden, hoogwaardig openbaar vervoer, indien mogelijk een lagere parkeernorm in combinatie met slimme mobiliteit, het laten zien van innovatiekracht en design, maar ook het bevorderen van sociale samenhang en bovenal een aantrekkelijke, groene en gezonde leefomgeving. Deze krijgt gestalte in de zone(s rondom) de Heerbaan, Burgemeester van Hoofflaan en delen van De Run ten noorden van de Kempenbaan. We willen samen met de Veldhovenaren, ondernemers en eigenaren invulling geven aan een écht centrum van de toekomst. De ambities en opgaven krijgen een nadere uitwerking in een omgevingsprogramma.

GEBIEDSKADERS
- Nabijheid van een goed niveau van dagelijkse voorzieningen in wijk- en dorpscentra;
- Clustering van voorzieningen in het Citycentrum;
- Verstedelijking opvangen in Citycentrum en aangrenzende gebieden, De Run en rond uitvalswegen richting Eindhoven;
- Verstedelijking met een voor Veldhoven nieuwe schaal en kwaliteit van stedelijkheid;
- Hoger en gemengder bouwen dan in de rest van Veldhoven;
- Verdichting gaat gepaard met goed openbaar vervoer en met een aantrekkelijke groene omgeving, tevens zetten we in op klimaatadaptieve inbreiding;
- Bij verdichting worden de ‘groene vingers’ ontzien en waar mogelijk versterkt, bijvoorbeeld door op een natuurinclusieve manier te bouwen;
- Geen uitbreiding van m2 retail maar inzetten op nieuwe centrumfunctie die ontmoeting ondersteunt;



Figuur 19 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'Sterk stedelijke structuur'

- Faciliteren van de woonvraag van ouderen in de nabijheid van voorzieningen in passende woonruimte;
- We streven naar een zo veilig en schoon mogelijke leefomgeving bijvoorbeeld als het gaat om luchtkwaliteit en geluidshinder. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we voor een veilige fysieke leefomgeving de 7 kernwaarden van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2021/02/VRBZO_Infosheet-kernwaarden-Maart-2019-DEF.pdf);
- We werken aan een veilig, duurzaam en schoon bodem- en watersysteem. Van belang is om voldoende ruimte te reserveren voor het vasthouden van water.



Hoofdstuk 5

Uitvoering



5. Uitvoering

Met deze omgevingsvisie blikken we vooruit naar het Veldhoven van 2040. Met de visie hebben we in beeld gebracht waar we kansen zien, maar ook opgaven. We hebben samen een koers uitgezet, en onszelf als gemeente, inwoners en partners uitgedaagd er uitvoering aan te geven. Tijdens het proces hebben we geconstateerd dat de ruimtelijke uitdagingen waar Veldhoven voor staat, in urgentie, omvang en complexiteit, vragen om een gedeelde opvatting over de uitvoering. Als gemeente zien we het daarbij als onze rol om daarin helderheid te verschaffen en de regie te nemen wanneer dat nodig is. In dit hoofdstuk schetsen we op hoofdlijnen hoe we als gemeente de komende jaren invulling willen geven aan onze visie. We gaan in op onze rol als gemeente en blik op samenwerking, de randvoorwaarden voor participatie, het ruimtelijk instrumentarium en op monitoring en evaluatie.

5.1 Samenwerken en sturen

DE MENSELIJKE MAAT

Veldhoven kenmerkt zich door betrokkenheid en saamhorigheid. Inwoners, maatschappelijke instellingen en de gemeente zetten samen de schouders er onder om iedereen in Veldhoven in staat te stellen te participeren in de samenleving. Zoals al eerder vastgesteld in de Stadsvisie (2015): de schaal van Veldhoven is geschikt om de menselijke maat in alles centraal te stellen. Door die schaal zijn de lijnen van inwoners, bedrijven en instellingen naar elkaar en naar de gemeente kort. Wensen, behoeften en inzichten worden gemakkelijk kenbaar gemaakt. Het gemeentebestuur is toegankelijk en aanspreekbaar. Deze menselijke maat is ook bij de uitvoering van deze omgevingsvisie een belangrijk vertrekpunt.

DE SAMENWERKENDE GEMEENTE

De constant en snel veranderende samenleving vraagt om een gemeente die snel mee verandert. De tijd dat de samenleving maakbaar was door de overheid is voorbij. Burgers, bedrijven en instellingen zitten niet te wachten op kant en klare oplossingen van de gemeente die vertelt of voorschrijft hoe zij moeten leven, wonen en werken. Zij willen een gemeente die luistert, die niet boven maar tussen de mensen staat en die een dienstverlenende attitude heeft. Zij willen meedenken en meepraten over hun eigen situatie en omgeving.

De rol van de gemeente is hiermee sterk veranderd: zij opereert in een netwerkomgeving, brengt verbinding tot stand tussen partners en faciliteert ontmoeting in planvorming en realisatie van de opgaven. De gemeente Veldhoven heeft een open en flexibele houding in de samenwerking met andere partijen, zeker waar een meerwaarde op inhoud te behalen is. Op deze manier kan zowel slagkracht, efficiëntie als lokale democratie worden geborgd. De rol van de gemeente is primair gericht op het faciliteren van

UITGANGSPUNTEN VOOR SAMENWERKING

Onze basishouding is dat wij inwoners, ondernemers en organisaties ruimte willen geven om initiatief te tonen en verantwoordelijkheid te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Maar een samenwerking is - het woord zegt het al - altijd wederkerig. Met ruimte geven komt verantwoordelijkheid. Daarom hebben we een vijftal uitgangspunten opgesteld voor het samenwerken aan ruimtelijke initiatieven.

1. **Visiegericht**

Deze visie is zorgvuldig opgesteld met en voor de Veldhovense samenleving en vormt daarmee het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voor alle initiatieven geldt - gemeentelijk en uit de samenleving - dat deze visie het afwegingskader vormt. Bij elk initiatief gaan we het gesprek aan over hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan het verwezenlijken van de drie kernopgaven. Dit kan betekenen dat we kritisch zijn op initiatieven die weinig of nauwelijks bijdrage leveren aan de gestelde doelen.

2. **Gebieds- en opgavegericht**

Elke opgave en aanpak hebben een eigen schaalniveau, van het niveau van de straat, wijk en buurt, tot het niveau van de stad of regio. Op elk schaalniveau doen zich dilemma's en meekoppelkansen voor. In de uitwerking van deze visie zoeken we daarom steeds naar het juiste gebied om aan de slag te gaan en leggen we de verbinding met andere opgaven en partijen. Om zo een optimale balans te vinden in de (omgevings)kwaliteiten die we willen behouden en verbeteren. Dit betekent een actieve afstemming met belanghebbenden in dat gebied en waar dat van meerwaarde is een actieve afstemming met onze partners in de regio.

3. **Lerend**

De opgaven waar we voor staan en kennis die daarbij nodig is verandert in rap tempo. In onze samenwerking zullen we daarom actief inzetten op het vergaren van nieuwe kennis en inzichten. Als gemeente zullen we, waar dat kan en gewenst is, kennis delen met initiatiefnemers en partners in de gemeente en regio. Ook juichen we het toe als initiatiefnemers een kennisdelende rol op zich nemen en staan we positief tegenover experimenteerruimte gericht op het behalen van de doelen van de omgevingsvisie.

4. **Met een open houding**

Bij het aanpakken van de opgaven in onze leefomgeving heeft in veel gevallen de overheid slechts een faciliterende rol. Ondernemers, bewoners en maatschappelijke organisaties komen elke dag met initiatieven om onze gemeente nog mooier te maken. Dit verwelkomen we van harte. Daar waar de gemeente ziet dat meer initiatief en denkkracht uit de samenleving gewenst is, zal ze het stimuleren. Denk daarbij aan participatie of een prijsvraag.

5. **Vanuit wederkerigheid**

Hoewel we positief staan tegenover initiatief vanuit de samenleving, komt met initiatief ook verantwoordelijkheid. De ontwikkeling van de leefomgeving is vaak een spel van botsende belangen en moet daarom verlopen in goed overleg met de belanghebbenden. Initiatiefnemers zijn daarom zelf verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak en de kwaliteit van participatie en planvorming.

OMGEVINGSEFFECTENSCAN
Om tot een gedegen afweging te komen van de keuzes in de omgevingsvisie is een Omgevingseffectenscan (OES) opgesteld (zie bijlage 5). Het doel hiervan is om het leefomgevingsbelang mee te nemen in de besluitvorming over de visie en bij verdere uitwerking van het beleid in vervolgbesluiten (zoals het omgevingsplan of het programma).

De OES brengt de effecten van het voorgenomen beleid uit de concept-omgevingsvisie in beeld. Voor een tiental thema's (waaronder wonen en voorzieningen, bereikbaarheid, natuur en biodiversiteit, etc) is inzichtelijk gemaakt hoe de leefomgeving van Veldhoven er momenteel voor staat, waar in de toekomst knelpunten of autonome verbeteringen te verwachten zijn en wat de effecten van het beleid uit de omgevingsvisie zijn. Dit is uitgedrukt in kansen op positieve effecten en risico's op negatieve effecten. Naast de effecten per thema zijn ook de effecten per strategische keuze in kaart gebracht. Uit de OES volgt dat in de omgevingsvisie veel verschillende ontwikkelingen zijn voorzien in hetzelfde gebied. Dit vergt een uitgekiende inpassing en integrale oplossingen. Wellicht is niet alles mogelijk en moeten er keuzes worden gemaakt. Hiertoe zijn in de OES (zie paragraaf 5.2 van bijlage 5) aanbevelingen opgenomen die bij de uitvoering van de omgevingsvisie (bij bijvoorbeeld het opstellen van het omgevingsplan of programma's) in ogenschouw moeten worden genomen. Zo kunnen risico's gematigd en kansen verzilverd worden.
Naar aanleiding van de opgestelde OES is de ontwerp-omgevingsvisie al op een aantal punten aangescherpt. Zie hiervoor bijlage 6.

samenwerking gericht op het oplossen van maatschappelijke problemen.

Als gemeente vinden we het belangrijk om continu in gesprek te blijven met de buurt. We zien het als onze rol om daarbij opgaven en kansen te agenderen en om te de bewoners actief te bevragen op hun behoeften en ideeën. Op die manier willen we samen met de inwoners en maatschappelijke organisaties samen 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.

REGIE WAAR NODIG OF GEWENST
In een goede samenwerking is het van belang dat iedere partij vanuit zijn eigen kracht opereert. Als representatie van haar inwoners is het gemeentebestuur gekozen om belangen af te wegen en in het publiek belang kaders te stellen en keuzes te maken. Tijdens het opstellen van de visie is dan ook meermaals naar voren gekomen dat inwoners hier waarde aan hechten. Op sommige opgaven en thema's is alleen faciliteren en samenwerken onvoldoende en wordt er gevraagd om regie. Er zijn geen andere partijen die deze rol kunnen of zouden moeten invullen. Zodoende bevindt de gemeente zich in een zeer verantwoordelijke en uitdagende positie om waar dat nodig is actiever te sturen in het uitvoeren van deze visie. Dat kan zowel gebieds- als opgavegericht zijn. Op welke majeure opgaven of gebieden extra inzet van de gemeente nodig is leest u onder het kopje omgevingsprogramma.

5.2 Van beleid naar uitvoering

De opbouw van de Omgevingswet volgt de beleidscyclus. De beleidscyclus biedt een structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen.

OMGEVINGSVISIE
Bovenaan staat de beleidsontwikkeling. Dit staat voor de visievorming. De omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. In Veldhoven actualiseren wij de omgevingsvisie om de vier tot vijf jaar. Omdat deze omgevingsvisie de eerste Veldhovense omgevingsvisie is en ons uitdaagde om op een nieuwe, integrale manier te kijken naar onze leefomgeving en er daarnaast op lokaal niveau én er in regionaal verband (Regionale Energiestrategie) op dit moment diverse trajecten lopen die een relatie hebben met de omgevingsvisie, zullen we deze eerste omgevingsvisie reeds over 2 jaar actualiseren. Hierin zal ook een nadere uitwerking van een visie op en kaders voor hoogbouw een plek krijgen. Een volgende omgevingsvisie is het resultaat van een terugkoppeling van resultaten, oftewel: monitoring en evaluatie. De signalen uit monitoring (zie verderop) en evaluatie kunnen aanleiding zijn voor aanpassing van een omgevingsvisie.

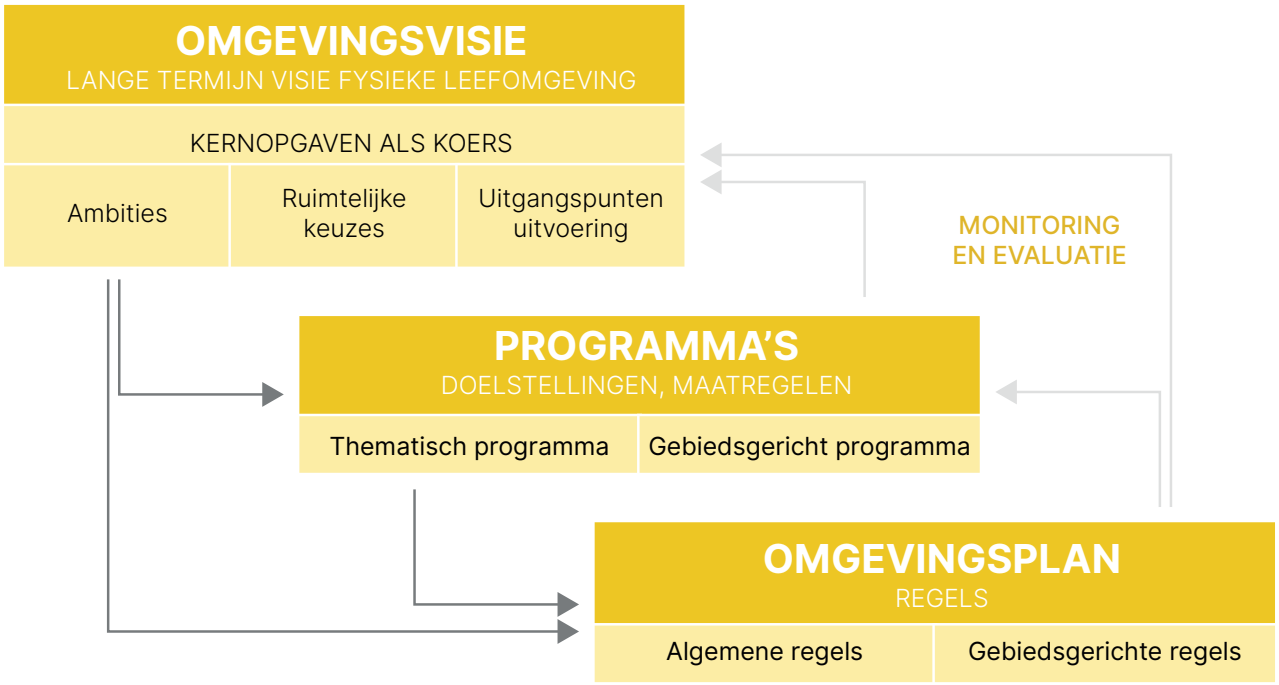
OMGEVINGSPROGRAMMA
Het omgevingsprogramma is de uitwerking van één of meerdere ambities en ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie. Een programma is daarmee vaak ook visievormend en bevat maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van een gebied of aspect van de fysieke leefomgeving. In een programma worden de ambities uitgewerkt in concrete doelen. Ook wordt aangegeven welke middelen nodig zijn om het doel te behalen. Denk daarbij naast financiering aan ruimtelijke en juridische instrumenten.

De ambities en keuzes uit onze omgevingsvisie kunnen worden uitgewerkt in gebiedsgerichte en thematische programma's (al dan niet gebundeld). Het programma als instrument onder de Omgevingswet is nieuw, maar de werkwijze is bekend. Voorbeelden van programmatisch werken in Veldhoven zijn het Centrum Ontwikkelingsprogramma of het maatregelenpakket voor De Run, binnen het programma Smartwayz.nl. Kenmerk hierbij is dat er meerjarig gewerkt wordt aan complexe opgaven die samenkomen op een thema of gebied. Dat doen we samen met partners en bewoners.

Het opstellen van een programma betekent gemeentelijke regie om zo maatschappelijke doelen te behalen. Ook uit deze omgevingsvisie komen enkele gebieden en opgaven naar voren waar we nadrukkelijk een gemeentelijke rol zien. We gaan daarom programma's formuleren op de volgende thema's en gebieden:

- Programma Duurzaamheid (vier speerpunten: biodiversiteit, klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit)
- Programma De Run
- Programma Citycentrum
- Programma Detailhandel

Al deze programma's worden na vaststelling van de Oogevingsvisie opgesteld. Voor ieder programma vindt jaarlijkse tot tweejaarlijkse monitoring plaats om te kunnen bepalen of de doelen van de programma's tijdig worden bereikt (meer hierover in de paragraaf monitoring en evaluatie). Als dit niet het geval is, passen we de programma's hierop aan. Daarnaast verkennen we of het huidige beleid bij aanpassing al dan niet wordt gepositioneerd als programma onder de omgevingsvisie. Uit de OmgevingsEffectenScan (OES) is gebleken dat voor het omgevingsplan en



Figuur 20 Beleidscyclus van de Omgevingswet: samenhang omgevingsvisie, programma's en omgevingsplan

-programma's bijzondere aandacht vereist is voor locatiegericht passende maatregelen om de grondwaterstand te beïnvloeden en om maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie nader uit te werken.

OMGEVINGSPLAN

Het omgevingsplan - de opvolger van de huidige bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen - bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Het omgevingsplan geeft invulling aan de maatschappelijke opgaven uit de gemeentelijke omgevingsvisie, binnen de kaders van de Omgevingswet. Het omgevingsplan regelt de balans tussen de functies van locaties in een gebied en stelt regels aan activiteiten. Naast het werken met (algemene) regels voor activiteiten kan de gemeente gaan werken met omgevingswaarden. Zo kunnen in een gebied bijvoorbeeld strengere eisen op het gebied van milieu worden gesteld dan de waarden die zijn opgenomen in Rijksbeleid. In tegenstelling tot de gemeentelijke omgevingsvisie is het omgevingsplan bindend voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers.

Verschillende aandachtspunten uit de voorgaande hoofdstukken geven aanleiding om in het omgevingsplan actief met regels en eventueel omgevingswaarden aan de slag te gaan. Aan het omgevingsplan wordt hard gewerkt. De oplevering gebeurt in fases en naar verwachting in 2024.

OMGEVINGSVERGUNNING

Het verlenen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk voor initiatiefnemers om aan de slag te gaan met de leefomgeving. Welke activiteiten vergunningplichtig zijn, is nu nog bepaald door de Rijksoverheid. De Omgevingswet geeft gemeente meer ruimte in hun eigen afweging. Welke activiteiten wel of geen omgevingsvergunning behoeven schrijven we op in het omgevingsplan.

5.3 Participatie staat centraal

HET BELANG VAN PARTICIPATIE
Veldhoven is als gemeente in trek en op een klein oppervlakte wordt druk gewoond, gewerkt en gecreëerd. De keuzes die de gemeente maakt in de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving maakt ze in het algemeen belang; een afweging van alle belangen van de inwoners, gebruikers en toekomstige generaties binnen, maar ook buiten onze gemeentegrenzen. Hun belangen kunnen botsen en elkaar versterken. Participatie stond daarom centraal in het opstellen van deze visie en staat dat ook in de uitwerking. Daarmee werken we aan een gemeente waarin iedereen zich gehoord voelt en deel kan nemen aan een open en toegankelijk democratisch debat over de toekomst van onze leefomgeving.

UITGANGSPUNTEN VOOR PARTICIPATIE
Voor Veldhoven is participatie niet nieuw. Al jaren betrekken we inwoners, ondernemers en ketenpartners bij de ontwikkeling van onze gemeente. Via bewonersavonden, inspraak in de raad, gesprekken op straat en online enquêtes. De Omgevingswet vraagt ons echter om expliciet te zijn over onze aanpak. Voor de gemeente een goed moment om een aantal uitgangspunten te formuleren voor participatie. Zo weet iedereen wat voor een participatietraject in Veldhoven van belang is. Voor participatietrajecten hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Participatie betekent belanghebbenden vroegtijdig betrekken;
- Participatie betekent een relevante vertegenwoordiging van betrokkenen en belanghebbenden
- Participatie is een transparant en open proces;
- Participatie is zoveel als mogelijk toegankelijk;
- Participatie wordt georganiseerd door de initiatiefnemer;
- Participatie is maatwerk en afhankelijk van de complexiteit en de impact van het initiatief;
- Participatie is een aanvulling op, geen vervanging van de representatieve democratie.

Er wordt op dit moment participatiebeleid opgesteld, waarin wordt aangegeven hoe we bij de verschillende instrumenten onder de Omgevingswet omgaan met participatie. Het eerder genoemde gebiedsgericht samenwerken met inwoners, maatschappelijke organisaties en gemeente aan een maatschappelijke agenda per buurt zal daarin worden meegenomen en uitgewerkt.

NIEUWE PARTICIPATIEVORMEN
Naast de inbreng bij ruimtelijke initiatieven willen we inwoners de kans geven om ook in algemene zin mee te denken over de toekomst van en ontwikkelingen in Veldhoven. Bijvoorbeeld door het organiseren van een Burgerpanel, waar door middel van vragen en stellingen input wordt opgehaald over de opgaven, ambities en beleidsplannen voor de gemeente. Hierbij wordt ook gekeken hoe we op innovatieve wijze jongeren beter kunnen bereiken.

5.4 Monitoring en evaluatie

Onze omgevingsvisie is nu klaar, maar niet af. De maatschappij blijft in beweging en nieuwe inzichten en opgaven maken dat we steeds opnieuw zullen moeten kijken naar de relevantie van ons beleid en de rol die we spelen als gemeente. Om onszelf snel aan te kunnen passen zijn monitoring en evaluatie cruciaal.

MONITORING OP PROGRAMMANIVEAU

De monitoring en evaluatie zal plaatsvinden op programmaniveau. In de programma's worden de doelen, de realisatie met tijdspad en de monitoring concreter uitgewerkt. Getracht wordt om zoveel mogelijk de monitoring van de Omgevingsvisie te laten voeden door de monitoring die in het kader van een programma wordt uitgevoerd. Doelstellingen worden vertaald naar concrete beleidsindicatoren. We zullen hiervoor zo veel als mogelijk putten uit bestaande monitors.

BIJSTELLEN VAN DE VISIE

Wanneer het doel- en of effect bereik van de omgevingsvisie onvoldoende is gaan we over tot bijstelling. Zo kan het zijn dat doelen niet of nauwelijks worden gerealiseerd, de doelen onvoldoende te handhaven zijn, er zich nieuwe maatschappelijke uitdagingen voordoen of de visie en de programma's onvoldoende antwoord geven op de vragen en verwachtingen uit de samenleving. De raad kan de omgevingsvisie bijstellen zodra zij dit wenselijk of noodzakelijk acht. Het college doet hiervoor een voorstel.

Bij het bijstellen van de omgevingsvisie wordt de samenleving actief betrokken. De wijze waarop wordt vooraf met de gemeenteraad afgestemd. De gemeenteraad stelt uiteindelijk een (herijkte) omgevingsvisie vast. Bij het vaststellen van een omgevingsvisie wordt aangegeven hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

5.5 Financiële paragraaf

Voor de uitvoering van de omgevingsvisie en (later) omgevingsprogramma's sluiten we in beginsel aan op bestaande budgetten, maar de ambities uit de omgevingsvisie brengen ook kosten (en baten) met zich mee. Bij de nadere uitwerking van de doelen in programma's en projecten kunnen op termijn mogelijk aanvullende budgetten nodig zijn. Uitvoering geven aan, en investeren in, de urgente maatschappelijke opgaven die we in de omgevingsvisie hebben opgenomen is nadrukkelijk een gezamenlijke taak die wij niet alleen als gemeente willen oppakken, maar samen met lokale en (boven)regionale partners willen vormgeven.

Wij nemen in ons grondbeleid een flexibele houding aan. Voor het realiseren van de doelen die we stellen in de omgevingsvisie interveniëren wij als gemeente soms rechtstreeks in de grondmarkt. Soms is het noodzakelijk een actief grondbeleid te voeren. In andere gevallen past een meer faciliterende houding en beperken we ons tot inzet van onze publiekrechtelijke bevoegdheden. Ook zijn er allerlei tussenvarianten mogelijk, zoals publiek-private samenwerkingen.

Een belangrijk instrument is het kostenverhaal, met name bij een faciliterend grondbeleid, zoals plankosten en kosten voor het aanpassen van het openbaar gebied of aansluitende infrastructurele ingrepen. Deze kosten moeten wij verhalen op de ontwikkelende partijen die profijt hebben van die openbare voorzieningen. Ons beleid hiervoor hebben we opgeschreven in de nota Kostenverhaal Bovenwijkse Voorzieningen en passen wij periodiek aan. We gaan bij een volgende ronde onderzoeken of, op basis van de nieuwe Omgevingswet, Aanvullingswet Grondeigendom en/of de nog vast te stellen AMVB het mogelijk wordt om, naast bijdragen van derden voor Bovenwijkse Voorzieningen, ook bijdragen voor andere investeringen/uitgaven (wettelijk) mogelijk zijn. Bijvoorbeeld een bijdrage voor sociale woningbouw.

Bijlagen

Het ontwikkeltraject van de omgevingsvisie van de gemeente Veldhoven was opgeknipt in 4 fasen: de dromen, durven, denk en doen fase. In deze fasen hebben we stapsgewijs met inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners en gemeentelijke afdelingen een aantal (tussen)producten ontwikkeld. Deze document vormen de onderlegger van deze omgevingsvisie en zijn als bijlage toegevoegd:

1. **Opbrengst inwonersbijeenkomst in de vorm van het doombeeldendocument**
2. **Trendverkenning**
3. **Opbrengsten online inwonersbijeenkomst 1 juli 2020**
4. **Opbrengsten online inwonersbijeenkomst 11 maart 2021**
5. **Omgevingseffectenscan (OES)**
6. **Notitie 'Aanscherpingen Omgevingsvisie naar aanleiding van OES'**

Gemeente Veldhoven

Meiveld 1

5501 Veldhoven

www.veldhoven.nl



RUIMTEVOLK