

# Atelier 3 - Doen

## Omgevingsvisie Veldhoven

### 11 maart 2021



De casus  
**Voorzieningen en transformatie  
horeca in kerk en woonwijk**

In de sociale media is een nieuwsitem van het lokale weekblad trending: een plaatselijke ondernemer heeft het plan opgevat om horeca te beginnen in een kerkgebouw, midden in een woonwijk. De betreffende kerkgemeenschap loopt terug in ledenaantal en het wordt voor hen steeds lastiger om de kerk te onderhouden. Het genootschap staat open voor creatieve ideeën om het continueren van de activiteiten te kunnen waarborgen. Ze willen graag meewerken, omdat het gebouw op die manier bewaard blijft. De ondernemer wil werken met mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt. Ook een groot aantal bewoners uit de buurt is enthousiast. Onder het bericht op sociale media laten veel inwoners een positief bericht achter. De steun is duidelijk.

Het initiatief sluit aan bij de economische en recreatieve ambities van de gemeente, maar niet op deze plek. Zo past de ontwikkeling niet in de omgevingsvisie. Bovendien heeft de gemeente een andere functie voor het kerkgebouw op het oog: starterswoningen. De wachtlijsten zijn namelijk erg lang. Het realiseren van voldoende woningen is één van de pijlers en kernopgaven in de omgevingsvisie. De gemeente was nu juist met de woningcorporatie in overleg om een groot aantal van deze starterswoningen in de betreffende kerk te realiseren. Het kerkbestuur vindt starterswoningen ook prima, zolang de kerk daarvoor in de beleving van de gemeenschap niet onherkenbaar getransformeerd zou worden.

De ondernemer stuurt een initiatiefplan in. De gemeente stuurt een enquête rond naar de inwoners om hun mening te peilen. Hieruit volgt dat maar liefst 73% positief is over de plannen van de horecaondernemer, maar dat de tegenstanders zich zorgen maken over de overlast die horeca oplevert voor de omgeving.



In gesprek

**Wat is de rol van de gemeente? En wat is uw reactie op het initiatief?**

De gemeente moet flexibel omgaan met ambities in de omgevingsvisie, als een meerderheid van de inwoners een concreet initiatief steunt. Dit betekent dat de gemeente in dit geval het plan van de horecaondernemer mogelijk moet maken.

Het is de rol van de gemeente (raad) om het algemene belang af te wegen.

Flexibiliteit is goed, maar de doelen zoals vastgesteld in de omgevingsvisie moet je ook voor ogen houden.

Aansluiten bij initiatieven die leven, dat creëert enthousiasme en dan krijg mensen mee.

Omgevingsvisie is in opzet vrijer waardoor veel nog mogelijk is.

De gemeente is de partij die overzicht heeft over alle plannen, ambities en prioriteiten in Veldhoven. Daarom is de gemeente de aangewezen partij om een besluit te nemen over de ontwikkeling van de kerk.

Heel belangrijk om scherp vanuit rol en verantwoordelijkheden te vertrekken.

Het is een goed idee dat de gemeente een enquête rondstuurt om de meningen van bewoners te peilen. En ik vul graag regelmatig een dergelijke enquête in om daarmee de samenwerking tussen gemeente en inwoners verder te verbeteren.

Men zou graag een enquête invullen, maar het is nog belangrijker om specifiek over een dergelijke casus het gesprek aan te gaan.

De dialoog voorafgaande aan de plannen is van belang.

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor die dialoog. Gemeente geeft kaders/richtlijnen mee.

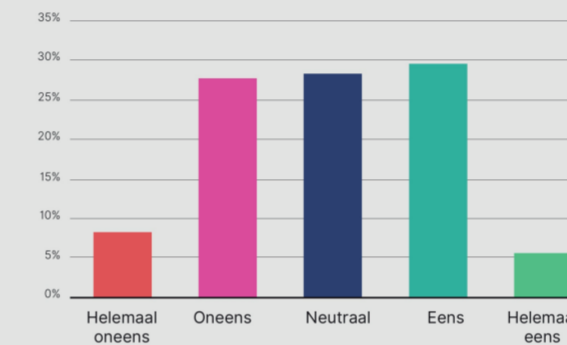
Onderling begrip is van belang, vooraf geen standpunten bepalen maar het gesprek aangaan.



De casus  
**Buitengebied**

In het buitengebied gebeurt veel: wonen, natuur, recreatie, landbouw, et cetera. Daarom kan de gemeente het best bepalen wat er in het buitengebied gebeurt.

Door de omgevingswet wordt het uitgangspunt 'het kan mits'



In gesprek

De rol van de gemeente is het houden van het overzicht nu en straks, thematische integratie en regionale opgaven.

Gemeente heeft verantwoordelijkheid in regionale afstemming en het behartigen van de belangen van de inwoners.

Gemeente heeft kennis, kunde en know-how en is eigenlijk een adviseur dus pak die rol!

Het buitengebied is niet gelimiteerd aan gemeentelijke grenzen dus die regionale blik is van belang.

Gemeente is aanzet om afweging te maken maar wél in samenspraak met de bewoners.

En in dit geval samen met natuurbeheer.

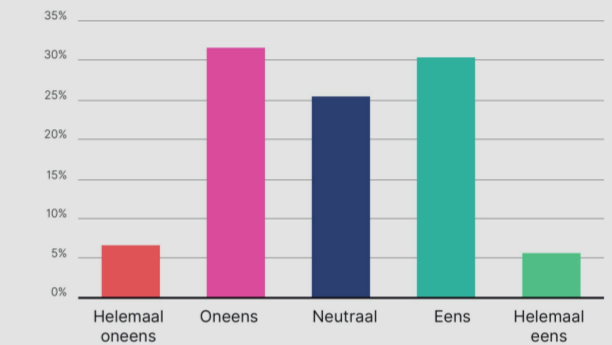
gemeente en inwoners van een bepaald gebied bepalen samen wat de beste ontwikkelingen zijn.

Ongeacht de politieke kleur is het gesprek van belang.



De casus  
**Woningen**

Als ik mijn woning wil veranderen, hoeft de gemeente zich hier niet mee te bemoeien. Ik kom daar namelijk samen met mijn burens wel uit.



In gesprek

Gemeente moet heldere kaders / regels opstellen. Binnen die kaders is dan veel mogelijk.

Algemene belang en de grotere lijnen moet gewaarborgd zijn dat is de rol van de gemeente.

Kaders kunnen bestaan uit: (1) ruimtelijke kaders (2) akkoord van de burens.

Plannen moeten met de buurt en bewoners vooraf besproken worden gemeente heeft hier toetsende rol.

Als bewoners er niet uitkomen dan heeft de gemeente een verbindende rol.

Bij goede dialoog veel ruimte geven.