

Verslag participatie stap 2: Uitwisselmarkt Djept 10 en 11 november 2021

De opgave

De gemeente Veldhoven, Stayinc. en Woonbedrijf onderzoeken hoe woningen kunnen worden ontwikkeld op de locatie Heerbaan/Djept. In het 'hart' van Veldhoven, op een steenworp afstand van het City Centrum en omsloten door de woonwijken Heikant, De Polders en Zeelst ligt het gebied 'Djept'. Voor dit gebied stelde het college in maart/april 2021 een gebiedsvisie vast. De gebiedsvisie toont dat de woningbouw in gebied Djept samengaat met een kwaliteitsverbetering en historisch herstel van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied. Met als resultaat een aantrekkelijk woonmilieu dat op kwalitatieve wijze vorm krijgt. Bij het ontwerpen van het gebied betrekken we bewoners en stakeholders. In het najaar van 2020 spraken we met het buurtplatform en 1-op-1 met aanwonenden. In juli 2021 zijn we gestart met het eerste moment van een bredere participatie (de buurtsafari); in november 2021 heeft het tweede moment plaatsgevonden (de uitwisselmarkt).

Waarover participeren?

Een aantal uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling staat al vast. Namelijk:

- Het gebied wordt een landschapspark.
- Daarbinnen komt woningbouw.
- In het basisplangebied komen ca. 300 woningen
- In het woningbouwprogramma komt 40% sociale huur.
- Er komen voornamelijk appartementengebouwen en een klein aandeel woningen met een tuin.
- De locaties binnen het landschapspark waarbinnen woningbouw plaats zal vinden liggen vast.
- Parkeervormen, zodanig dat het landschap zo weinig als mogelijk wordt belast

In de participatie denken we na over vragen als:

- Welke thema's of ideeën zijn belangrijk om mee te geven voor de uitwerking van de plannen?
- Op welke manier bewaken we de (beeld)kwaliteit?
- Hoe liggen de gebouwen?
- Waar zijn hoogte-accenten in het gebied?
- Hoe sluit de inrichting van de openbare ruimte aan op de omgeving?
- Hoe organiseren we de verkeersontsluiting van en in het gebied?

Participatie

We nemen bewoners en stakeholders mee in het ontwerpproces.

Stap 1: Dit doen we door bij hen eerst informatie te **halen** door middel van een buurtsafari in het veld. Tijdens begeleide wandelingen door de wijk met een ecooloog is gezamenlijk het gebied verkend. Tijdens het wandelen praatten we o.a. over de leefbaarheid, veiligheid, identiteit, en hebben bewoners zelf onderwerpen ter sprake gebracht. Door deze informatie konden wij het gebied beter gaan begrijpen (DNA). Met o.a. deze informatie zijn kernwaardes gevormd.

Stap 2: Vervolgens hebben we deze kernwaarden met de bewoners en stakeholders gedeeld tijdens de tweede bijeenkomst ("hebben we u goed begrepen?"). We **brenge**n de eerste denkrichtingen en voorstellen tijdens een uitwisselmarkt. En we **halen** ook informatie op: participanten kunnen op de denkrichtingen reageren door prioriteiten aan te geven, bedenkingen aan te dragen, aanscherpingen te vragen en zo het plan rijker te maken. Dit verwerken we weer in het vervolg ontwerpproces.

Stap 3: We **brenge**n in een presentatie het plan waarin indien mogelijk de input van de participanten verwerkt is.

Uitwisselmarkt

Op 10 en 11 november 2021 organiseerden we de tweede stap in de participatie in de vorm van een uitwisselmarkt. Verdeeld over vier momenten werden buurtbewoners uitgenodigd in de raadzaal en burgerhal van het gemeentehuis. In de raadzaal werd in een plenaire presentatie de processtappen toegelicht. Een klein aantal aanwezigen gaf aan dat hun deelname niet betekende dat ze het eens zijn met de uitgangspunten. We hebben herhaald dat die uitgangspunten niet ter discussie staan en grotendeels voortkomen uit de woningbouwopgave en parkeernormen voor Veldhoven.

De stedenbouwkundige vulde aan dat anders dan bij andere ontwikkelingen, in dit proces bewoners al in een voorstadium worden betrokken. Hij legt uit op welke momenten dat plaatsvindt. Ook werd er teruggeblikt op de buurtsafari en werd er gepresenteerd hoe dit, samen met andere inbreng, het DNA van het gebied heeft gevormd en hoe daar een concept met 9 bouwstenen uit is gegroeid. Ook werd er al een doorkijkje gegeven naar de eerste contouren van het gebiedsopzet.

Vervolgens konden buurtbewoners tijdens een uitwisselmarkt in de burgerhal voorstellen en denkrichtingen bekijken die zijn opgebouwd uit de 9 bouwstenen. De voorstellen waren verdeeld over 4 kramen met 4 thema's (sfeer, stedenbouw, groen en verkeer). Bewoners konden daarop ter plekke hun reactie geven. De reacties werden op de voorstellen gedocumenteerd door de kraamhouders. Vragen over het proces konden tijdens de markt worden gesteld aan Gemeente Veldhoven en Stayinc.

In het laatste deel werd alle inbreng op alle thema's door de kraamhouders gepresenteerd, zodat alle deelnemers ook de inbreng van anderen konden beluisteren. Er werd gezamenlijk afgestemd of de inbreng per thema compleet was.

Vervolg

We hebben veel relevante aanscherpingen ontvangen op de voorstellen tijdens de uitwisselmarkt. Ook zijn er zorgen geuit over enkele deelthema's, en over de voorstellen en denkrichtingen die op de uitwisselmarkt zijn getoond. De ontwerpers gaan de aanscherpingen verwerken. En binnen de uitgangspunten hun uiterste best doen om een stedenbouwkundig plan te maken waarin ook de geuite zorgen/belangen zijn afgewogen.

In januari/februari komen we bij u terug voor het derde participatiemoment met een gebiedsopzet. Daarin zullen nog geen individuele gebouwwontwerpen met geveluitwerkingen worden getoond, maar wel gestudeerd zijn op zaken als; welke type woningen komen waar, de plaatsing en hoogtes van de gebouwen, de inrichting van het landschap en de kenmerken van de architectuur. Hiermee sluiten we de fase van stedenbouwkundig plan af en worden de voorbereidingen gestart voor de formele bestemmingsplanprocedure en de uitwerking van de gebouwen.