
Re: Reactie op de concept Woonvisie 2023-2027 Veldhoven (vervolg)

Joep Roijers <bossetorenvandebaan@gmail.com>
To: Joep Roijers <joep.roijers@gmail.com>

22 December 2022 at 22:30

Geachte gemeente Veldhoven,

Ter voorbereiding op de mondelinge toelichting van mijn zienswijzen, heb ik besloten mijn zienswijze op de Woonvisie ook schriftelijk vast te leggen.

Daarbij wil ik mijn toelichting op het aspect 3. **Participatie** (bij ruimtelijke initiatieven) beperken tot de constatering dat (direct) omwonenden vaak veel te laat worden betrokken, hun inbreng vervolgens vaak niet echt serieus wordt genomen (alleen als het nog past en/of helpt om grotere problemen later in de procedure te voorkomen). Dat moet natuurlijk anders, zeker als de gemeente Veldhoven sneller wil bouwen (en zij de inbreng van hun burgers toch enigszins serieus wil nemen). Maar hoe dat te regelen valt waarschijnlijk buiten de scope van deze woonvisie. Dan heeft het ook weinig tot geen nut om nu in de context van de concept Woonvisie 2023-2027 mijn zienswijze hierover verder uit te werken.

Een andere punt dat ik kort wil toelichten is de 0. **Woningbouwopgave** (en met name de omvang daarvan). Het is voor mij totaal onduidelijk waarom er zoveel woningen in Veldhoven moeten worden gerealiseerd. Ik weet dat er veel vraag is naar betaalbare woningen voor jong en oud en ik snap ook dat er mensen zijn die graag in Veldhoven zouden willen komen wonen (en dat er momenteel ook in Veldhoven weinig betaalbare woningen beschikbaar zijn). Maar dat is voor mijn geen eenduidig antwoord op de vraag waarom er zoveel extra woningen in Veldhoven moeten komen. Er moet in mijn ogen integraal gekeken worden naar de opgave, inclusief bijvoorbeeld werkgelegenheid en bereikbaarheid. Waarom wil de gemeente Veldhoven een "grote schaa sprong" (zie het **Coalitieakkoord "De Veldhovense Opgaven"**)? Willen de burgers van de gemeente Veldhoven wel een "grote schaa sprong"? Welke opties heeft de gemeente Veldhoven? In mijn ogen zijn Veldhovenaren over het algemeen niet per definitie tegen inbreidingen, maar waar en hoeveel? Nergens zie ik een afweging over hoeveel extra woningen in Veldhoven wel past en hoeveel niet. En als Veldhoven nog beter bereikbaar wordt gemaakt, kunnen we dan volstaan met het bouwen van minder extra woningen (of moeten we dan juist nog meer extra woningen bouwen)? Als Den Haag / Eindhoven ons vraagt om te springen, dan zou ik willen weten waarom en waarom zo hoog. Als we zo hoog springen, hebben we dan voldoende betaalbare woningen voor onze ouderen en onze jeugd? En wat gebeurt er als we maar de helft van de geplande extra woningen realiseren, of slechts een kwart (of juist het dubbele)?

Bij het plan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan heb ik mezelf verbaasd over de volgende reactie van de gemeente Veldhoven op een van mijn WOB-verzoeken (uw kenmerk: 21UIT01821):

U vraagt onderzoeken en relevante communicatie over de woningdichtheid en de bebouwingsgraad. Deze documenten hebben wij niet omdat geen onderzoeken naar de woningdichtheid en de bebouwingsgraad zijn uitgevoerd.

Het is echter niet zo dat wij niet hebben gekeken naar de bebouwingsgraad of de woningdichtheid. Wij hebben zeker gekeken naar de omgeving van het project en bij de invulling ervan geprobeerd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de omgeving.

En deze aanpak (zonder evaluatie van onder andere de **Inbreidingsvisie**) resulteert vervolgens in het volgende (zie het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan):

3.4.6 Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw

Aan de hand van een zichtlijnenstudie en diverse onderzoeken is aangetoond dat er geen sprake is van een onaantvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

6.2.3 Vaststelling

In de zienswijzen wordt onder andere aangegeven dat er geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden. In de voorbereidingsfase heeft de gemeente reeds een afweging gemaakt tussen de belangen van de omwonenden en het algemeen belang. Een belangrijke overweging daarbij is dat de gemeente van mening is dat zij veel belang hecht aan het bijdragen aan de woningbehoefte.

Bron: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0861.BP00120-0401/t_NL.IMRO.0861.BP00120-0401.html

(artikel 3.4.6 is toegevoegd na vaststelling door de gemeenteraad)

(en zie ook mijn bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning [De Schimmerik 5](#) "het bouwen van 170 appartementen")

Wat wordt er eigenlijk bedoeld met de kern "Samen ruimte maken" van de **Omgevingsvisie** "Veldhoven, Stad van dorpen in het hart van Brainport"?

Uit de **Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw** : "Hoger bouwen moet passen in de (directe) omgeving, waarbij de leefbaarheid en kwaliteit voor de toekomstige bewoners en omwonenden leidend is".

Als de gemeente Veldhoven dit door de gemeenteraad unaniem aangenomen beleidsstuk serieus neemt, dan moet de gemeente Veldhoven niet beginnen om in samenwerking met Eindhoven / Den Haag het aantal te realiseren woningen vast te stellen, maar begint zij met het in samenspraak met (direct) omwonenden van (potentiële) inbreidingslocaties vaststellen van de kaders van leefbaarheid (om vervolgens gezamenlijk te constateren hoeveel extra woningen er binnen deze kaders gerealiseerd kunnen worden per locatie).

Samengevat, een **Woonvisie** die het moeilijkste punt niet aanpakt is in mijn ogen van geen enkele toegevoegde waarde, nog erger, het vertroebelt de discussie / het debat alleen maar. Inbreiding kan echter zeker wel, daar ben ik zelfs een voorstander van, maar het moet wel echt helemaal anders (en zie hierboven hoe het in mijn ogen ook anders kan).

Tot 12 januari 2023 om 16:00!!!

Met vriendelijke groet,

Joep

Sent: Tuesday, December 20, 2022 3:23 PM
To: Gemeente Veldhoven <gemeente@veldhoven.nl>
Subject: Re: Reactie op de concept Woonvisie 2023-2027 Veldhoven

Geachte Gemeente Veldhoven,

Dank, het gesprek is gepland op donderdagmiddag 12 januari 2023 om 16:00.

Met vriendelijke groet,

Joep

On Sat, 17 Dec 2022 at 08:40, Joep Roijers <joep.roijers@gmail.com> wrote:

FYI:

- Ik heb Woensdagochtend 14 december 2022 om 10:19 gebeld en zou teruggebeld worden door Diana Kramer om een afspraak te maken.

On Mon, 12 Dec 2022, 19:41 Joep Roijers, <joep.roijers@gmail.com> wrote:

Geachte Gemeente Veldhoven,

Met dit schrijven wil ik mijzelf als ervaringsdeskundige aanmelden om mijn zienswijze op de concept **Woonvisie** "Goed wonen in een groeiend Veldhoven" van 55 pagina's op basis van onderstaande drie punten verbaal toe te lichten.

1. Woningdichtheid, Bebouwingsdichtheid, Bouwhoogte, Bereikbaarheid, Leefbaarheid en Betaalbaarheid;
2. Evaluatie van: **Inbreidingsvisie; Woningbouwversnelling; Werkwijze beoordelen verzoeken hoogbouw;**
3. (tijdelijke kaders) **Participatie bij ruimtelijke initiatieven;**

De samenvatting van de **Woonvisie** gaat over "De grote uitdagingen op de woningmarkt" (welke om duidelijke keuzes vragen – zie de paragraaf **Samenwerken en regie** op pagina 7), maar in deze samenvatting verwijst u voor de ruimtelijke aspecten van de woningbouw naar de **Omgevingsvisie** "Veldhoven, Stad van dorpen in het hart van Brainport" van 82 pagina's (zie de paragraaf **Beschikbaar en betaalbaar** op pagina 5).

In deze samenvatting lees ik onder andere ook: "De gemeente wordt door partijen gezien als de partij die de regie heeft." (zie de paragraaf **Samenwerken en regie** op pagina 7) en op dit punt lees ik in (onder andere) de Woonvisie veel over de samenwerking met de verschillende partijen en het aantal te realiseren woningen in onze gemeente staat ook reeds vast, maar ik lees in deze Woonvisie geen eenduidige keuze als het gaat over participatie bij ruimtelijke initiatieven.

Op de agenda van eerste cyclus van de gemeenteraadsvergaderingen in 2023 (Oordeelsvormend 10 januari 2023, Besluitvormend 31 januari 2023) zie ik zowel "*Participatiebeleid omgevingswet*" als (erfgoedverordening en) "*Commissie ruimtelijke kwaliteit*".

Daarom reik ik mijn helpende hand uit, om samen met de gemeente aan een nog beter Veldhoven te werken.

Ik zal bellen om een afspraak te maken.

Met vriendelijke groet,

Joep Roijers

[Begijnstraat 40](#)

[5503 XX Veldhoven](#)

[Reageer op de concept Woonvisie 2023-2027 Veldhoven - Nieuws - Gemeente Veldhoven](#)

[Woonvisie Veldhoven 2023 - 2027 - concept ter inzage](#)

