



@VREDEOORD

PARTICIPATIEVERSLAG

Februari 2025

1. Participatieplan

Het participatieproces voor de ontwikkeling van @Vredeoord is zorgvuldig opgezet en richt zich op zowel omwonenden als verschillende belanghebbenden uit de buurt en in Eindhoven. Uit de 'Quickscan Participatie' van de gemeente Eindhoven bleek dat beperkte participatie voldoen was voor dit project. Trudo heeft er echter voor gekozen om in bepaalde onderdelen en uitgebreider participatieproces in te vullen, gezien de betrokkenheid van de buurt en de invloed van het project op de omgeving. Aan het begin van het ontwikkelproces heeft Trudo het "Participatieplan ontwikkeling @Vredeoord" opgezet. Dit is door de gemeente Eindhoven meegenomen als bijlage van de getekende plankostenbrief.

Het participatieplan maakt onderscheid tussen verschillende belanghebbenden die op diverse manieren zijn betrokken bij het proces. Direct omwonenden, buurtverenigingen en andere stakeholders worden gedurende de planontwikkeling geïnformeerd en vindt er participatie plaats. Zo zijn ze op de hoogte van de plannen en krijgen ze de mogelijkheid om hun mening te uiten. De volgende groepen zijn actief betrokken:

- **Buurtvereniging WijVredeoord:** Deze organisatie vertegenwoordigt de belangen van de bewoners in de wijk en speelt een belangrijke rol bij de communityvorming.
- **Gebiedscoördinator gemeente Eindhoven:** De gebiedscoördinator weet wat er speelt in de buurt en waar de bewoners behoefte aan hebben. Hier is het proces op aangepast.
- **Belangenorganisaties zoals Henri van Abbe Stichting, Trefpunt Groen Eindhoven en Stichting Wederopbouw Eindhoven:** Deze partijen werden vroeg in het ontwerpproces geïnformeerd en hun mening wordt meegenomen in verdere uitwerking van de plannen.
- **Holland Immo Group (eigenaar VS-gebouw):** Als aangrenzend eigenaar worden ze geïnformeerd en vindt er overleg plaats om eventuele impact op hun bezit en bewoners te bespreken.
- **Omwonenden van het projectgebied:** Zij worden actief betrokken bij het proces en krijgen de mogelijkheid om via informatieavonden en gerichte communicatie input te geven over de planvorming.

Het participatieproces richt zich op verschillende vormen van betrokkenheid. Belanghebbenden worden geïnformeerd over de ontwikkelingen via nieuwsbrieven, informatieavonden en gerichte gesprekken. Daarnaast wordt de projectenpagina op de website actueel gehouden en wordt er een mailadres gecommuniceerd waarnaartoe mensen vragen kunnen delen.

2. Verslag informatieavond

De eerste informatieavond over het project vond plaats op 24 september 2024 in het VB-gebouw en werd bezocht door 13 geïnteresseerden. Voor deze informatieavond waren alle bewoners van de gebiedsontwikkeling Vredeoord uitgenodigd. Voorafgaand aan de informatieavond heeft een voorbespreking plaatsvonden met de buurtvereniging.

Tijdens deze bijeenkomst werd het plan gepresenteerd door Trudo, Tarra Architectuur en Stedenbouw, en Buro Lubbers. Na de algemene presentatie was er de gelegenheid voor aanwezigen om vragen te stellen en in gesprek te gaan met de projectmedewerkers. Hiervoor stonden er presentatieborden met de informatie en afbeeldingen.



Figuur 1 Impressie van de informatieavond #1 d.d. 24 september 2024.

Over het algemeen waren de reacties van de aanwezigen op de plannen positief. De omwonenden die aanwezig waren, gaven aan het prettig te vinden om in een vroeg stadium betrokken te worden. Tegelijkertijd waren er enkele zorgen en vragen. Zo werd de zorgen geuit hoe toekomstige bewoners betrokken kunnen worden bij de bestaande community, gezien het feit dat er voornamelijk starters zullen wonen die mogelijk sneller verhuizen. Om dit te ondervangen, worden aanjagers binnen de toekomstige bewonersgroep aangesteld. Dit zijn bewoners die al vroeg kennismaken met de buurt en de buurtvereniging en zich inzetten voor een actieve en sociale woonomgeving.

Daarnaast werd er gesproken over de parkeren en mobiliteit. Bewoners stelden verschillende vragen over de impact van het project op de bestaande parkeercapaciteit. Trudo heeft toegelicht dat de geplande parkeervoorzieningen voldoen aan het gemeentelijk beleid en dat er verschillende vormen van deelmobiliteit worden toegepast. Deelmobiliteit is een onderwerp dat tijdens volgende participatiemomenten met de omwonenden wordt gesproken.

Het huidige plan heeft een intensiever woonprogramma en een groter bouwvolume dan de originele plannen uit de gebiedsontwikkeling Vredeoord. Enkele bewoners uitten hun zorgen over het bouwvolume en de gevolgen omtrent zon en privacy. Uit een opgestelde zonnestudie blijkt dat de invloed op de zontoetreding minimaal is. Dit is ook gepresenteerd aan de omwonenden. Voor een volgende participatiemoment zullen er meer impressies worden getoond die het uitzicht op het gebouw vanuit verschillende plekken beter inzichtelijk maakt. Naast de zorgen over het bouwvolume waren er ook verschillende omwonenden aanwezig die aangaven het geïntensiveerde woonprogramma, in verband met de woningbouwopgave, te snappen. Daarnaast waren er verschillende reacties op de bouwhoogte. Een enkele vond het te hoog en zal liever een meer uitgespreid volume, een ander zal liever een kleinere footprint met een hoger gebouw.

Voor de eerste informatieavond zijn alle bewoners van de gebiedsontwikkeling Vredeoord uitgenodigd. Tijdens de informatieavond en in de terugkoppeling, die alle genodigden hebben ontvangen, is aangegeven dat voor volgende informatieavonden alleen direct omwonenden worden uitgenodigd. Als buurtbewoners betrokken wilden blijven, konden ze dat aangeven via de mail. Dan ontvangen zij ook de uitnodigingen en terugkoppelingen voor volgende informatieavonden.



Figuur 2 Presentatiebord informatieavond #1 over inrichting terrein.

3. Uitkomsten participatieproces

De participatie heeft geleid tot diverse aanpassingen en verduidelijkingen binnen het plan. De inrichting van het terrein en de verbinding met de Loper zijn verder uitgewerkt en worden opener en meer uitnodigend vormgegeven, zodat het beter aansluit bij de rest van de gebiedsontwikkeling Vredeoord. Een belangrijk element dat is toegevoegd, is de aanleg van speeltoestellen, waarmee de openbare ruimte aantrekkelijker wordt voor gezinnen en jonge kinderen.

Tijdens gesprekken met belangenorganisaties kwam naar voren dat er zorgen waren over de impact van het gebouw op de bestaande bomen. Uit de hierop uitgevoerde bomen effect analyse (BEA) blijkt dat de invloed van het gebouw op de bomen minimaal is. Toch zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in het inrichtingsplan om de invloed daarvan op de bomen te minimaliseren.

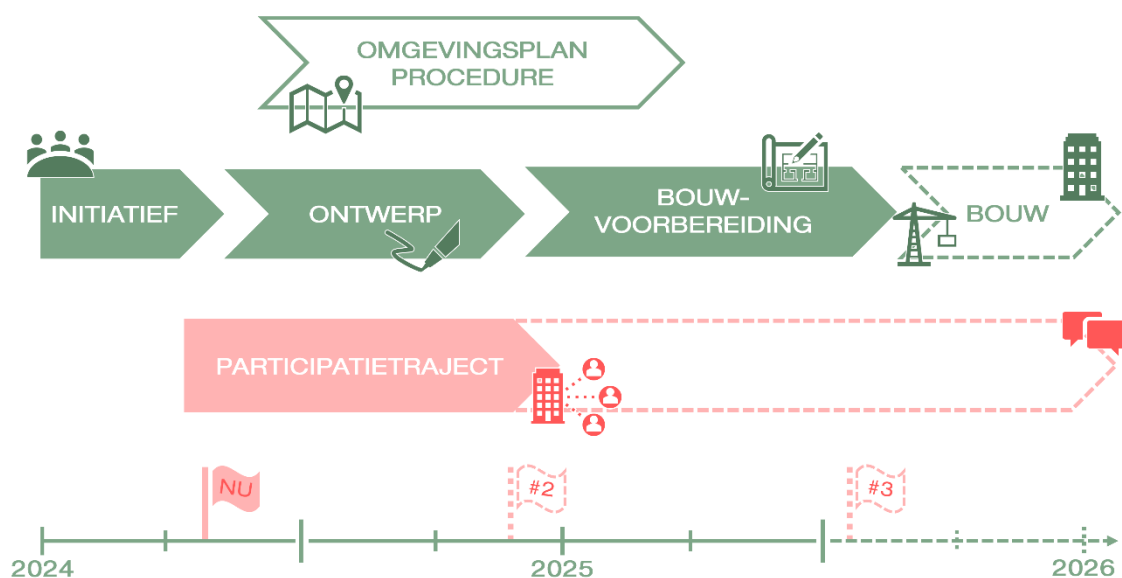
Het volume van het gebouw was een onderwerp waarover uiteenlopende meningen zijn geuit. Sommige bewoners vonden de hoogte te fors, terwijl anderen juist pleitten voor een compactere footprint met een hogere bouw. Na overleg is besloten vast te houden aan het volume zoals dit in samenspraak met de stedenbouwkundige en met akkoord van de AOKE is vastgesteld.

4. Vervolgproces

Tijdens het verloop van de planontwikkeling zal het participatietraject onder de aandacht blijven. Een volgende informatieavond voor omwonenden wordt georganiseerd bij verdere uitwerking van het ontwerp en wanneer de omgevingsplanwijziging ter inzage ligt. Daarnaast zullen ook de belangenorganisaties geïnformeerd worden bij verdere uitwerking van de plannen. Hierbij focust de communicatie altijd op een aantal onderdelen, namelijk:

- Wat zijn de ontwikkelingen ten opzichte van het vorige participatiemoment?
- Wat is er gebeurd met de input die het vorige participatiemoment is ontvangen?
- Wat is het verdere verloop van het (participatie)proces?

Er zijn dus een aantal vaste momenten waarop omwonenden en belanghebbenden worden geïnformeerd. Daarnaast is er altijd de mogelijkheid voor individuele gesprekken als daar interesse voor is. Dit gebeurt bijvoorbeeld met de buurtvereniging en de aangrenzende gebouwseigenaar. De belangrijkste updates worden gedeeld via nieuwsbrieven, e-mail en op de projectwebsite van Trudo. Zo wordt gewaarborgd dat alle betrokkenen goed geïnformeerd blijven en dat de participatie daadwerkelijk impact heeft op de verdere uitwerking van het plan.



Figuur 3 Gepresenteerde planning tijdens informatieavond #1 d.d. 24 september 2024.