

## Verslag

Gespreksdatum 23 juni 2021

Ons kenmerk

Aanwezig

Kopie aan

Onderwerp Informatiebijeenkomst bestemmingsplan Zwembad Veghel

### Aanleiding

Gemeente Meierijstad is voornemens om aan het Stadhuisplein in Veghel een nieuw zwembad te realiseren. Over dit voornemen is al eerder met de omgeving gecommuniceerd. Inmiddels zijn de bouwplannen verder uitgewerkt in een omgevingsvergunning en een bestemmingsplan in voorbereiding. Op 23 juni 2021 is een bijeenkomst georganiseerd om de omgeving te informeren over de verder uitgewerkte plannen en de beoogde procedures.

### Uitnodiging

Omwonenden en eigenaren uit de omgeving zijn aangeschreven (zie bijlage voor de uitnodiging). Op onderstaande afbeelding is weergegeven wie allemaal een uitnodiging voor de informatiebijeenkomst heeft ontvangen.



*Blauw: aangeschreven omwonenden/ eigenaren. Rood: globale locatie nieuwe zwembad.*

## **Gespreksverslag**

Gezien de COVID maatregelen is een inloopbijeenkomst georganiseerd, waarbij is gewerkt op afspraak. Per tijdslot werden tegelijkertijd twee groepen van aanwezigen geïnformeerd. Niet alle vragen en/of opmerkingen zijn daarom met alle aanwezigen besproken. Hieronder is een beknopte samenvatting opgenomen.

### *Waarom een nieuw zwembad?*

De overdekte zwembaden De Beemd in Veghel en De Neul in Sint-Oedenrode zijn, na ruim 40 jaren gebruik, versleten en aan vervanging toe. Eerder heeft het college geld gereserveerd om in beide kernen een nieuw zwembad te bouwen. Zo blijft voor alle drie de grote kernen in Meierijstad een zwembad behouden. Die zijn nodig om te voorzien in de behoefte aan voldoende zwemwater voor gebruikers in Meierijstad. Het doel is om alle inwoners van Meierijstad dichtbij huis te laten zwemmen.

### *Waarom komt het zwembad niet precies op dezelfde plek?*

Het huidige zwembad met de achtergelegen gymzaal is geen eigendom van de gemeente. De eigenaar van het huidige zwembad heeft inmiddels een koopovereenkomst met een andere partij gesloten, waardoor deze locatie niet meer beschikbaar is voor een nieuw zwembad. In het centrum van Veghel zijn geen andere geschikte plekken beschikbaar dan de locatie waarover ons college nu besloten heeft. Door het zwembad naast de huidige plek te bouwen, kunnen de huidige gebruikers van het zwembad in principe blijven zwemmen tijdens de sloop en nieuwbouw.

### *Hoe komt het zwembad eruit te zien? Waar komt het exact te staan?*

Tijdens de bijeenkomst zijn verschillende (bouw)tekeningen getoond. Het gebouw is ten opzichte van enkele eerder getoond impressies enkele meters naar het zuiden opgeschoven. Het zwembad komt nu in lijn met de voorgevel van d'Hooghe Beemd te staan. Dit was technisch noodzakelijk om het huidige zwembad open te houden tijdens de bouwwerkzaamheden (de waterzuiveringsinstallatie valt deels buiten het pand en kan niet worden verplaatst).

### *Procedures*

Om de bouw van het nieuwe zwembad mogelijk te maken moet het huidige bestemmingsplan worden aangepast. Hiervoor is een ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding. Om vervolgens te mogen bouwen is ook een 'omgevingsvergunning voor het bouwen' noodzakelijk, ook deze is in voorbereiding. In dit geval kiest de gemeente ervoor om de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunning(en) tegelijkertijd in procedure te brengen. Dit was mogelijk omdat de hoofdopzet van het zwembad erg veel lijkt op het zwembad in Sint-Oedenrode, waardoor er al veel was voorbereid. Het doel van deze gecoördineerde procedure is om zo spoedig mogelijk te kunnen starten met de bouwwerkzaamheden. Een voordeel van deze werkwijze is dat het voor omwonenden direct duidelijk is hoe het gebouw eruit komt te zien en hoe het in de omgeving past.

Op de tekeningen is te zien welke bestemmingen verdwijnen en welke bestemmingen hiervoor in de plaats komen.

### *Bouwen*

Na de inwerkingtreding van de vergunning kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden. De bouw duurt circa één jaar, waarna circa een kwartaal later ook in gebruik kan worden genomen.

### *Bouwplaatsinrichting & Sloop*

De sloop van de gymzaal en het zwembad is afhankelijk van Laco/ Aldi. Naar verwachting worden beide tegelijkertijd gesloopt. Het is nog niet exact duidelijk wanneer dat is.

Er zijn al ideeën voor de bouwplaatsinrichting. Zorgen over de bouwplaatsinrichting en overlast door de bouwwerkzaamheden worden in het vervolgproces met de omgeving besproken. Geconstateerd dat dit in Sint-Oedenrode goed werkt. Wanneer bijvoorbeeld meldingen worden gedaan, via een speciale app of per telefoon, dan wordt hier normaal gesproken binnen enkele uren iets aan gedaan. In de praktijk blijkt dat er daarom weinig klachten zijn.

### *Waarom komt er geen totaalplan ter inzage?*

De bouw van het zwembad in Sint-Oedenrode loopt voorspoedig. Het is de bedoeling dat, wanneer het zwembad in Sint-Oedenrode wordt opgeleverd, wordt gestart met de werkzaamheden in Veghel. De planvorming voor het zwembad verloopt sneller dan van andere planonderdelen. Hierdoor wordt het plan voor het zwembad als eerste in procedure gebracht en besproken met de omgeving.

### *Aldi & parkeerveld en parkeerdek*

Aldi heeft een koopovereenkomst gesloten met Laco en wordt daarmee eigenaar van het huidige zwembad en naastgelegen sporthal. Aldi en gemeente zijn nog in overleg over de exacte uitwerking van het plan voor die locaties. Het is nog onduidelijk hoelang deze onderhandelingen blijven voortduren, terwijl we vooruit moeten met de nieuwbouw van het zwembad. Voor de bouw van het zwembad wordt daarom een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. In de totaalvisie passen beide ontwikkelingen naast elkaar en ontstaat meerwaarde door een gezamenlijke parkeeroplossing. De daadwerkelijke realisatie van het zwembad is niet afhankelijk van de overige ontwikkelingen en wordt daarom alvast in procedure gebracht. In het plan hebben we rekening gehouden met de mogelijkheid om tijdelijk parkeerplaatsen toe te staan in openbaar gebied, voor het geval een overbruggingsperiode noodzakelijk is en de gezamenlijke parkeervoorzieningen nog niet zijn gerealiseerd.

Wanneer Aldi en gemeente overeenstemming hebben bereikt zal er opnieuw een informatiemoment worden gepland, voordat een ruimtelijke procedure wordt opgestart. Op dit worden door de gemeente veel zaken alvast onderzocht, zodat (op hoofdlijnen) haalbare plannen gepresenteerd kunnen worden. Te denken valt aan:

- akoestisch onderzoek;
- brandveiligheid;
- parkeeronderzoek;
- ontsluiting en parkeervoorzieningen omwonenden;
- sociale veiligheid en het voorkomen van overlast (bijvoorbeeld qua geluid, uitlaatgassen);
- verkeeronderzoek.

De planning hiervoor is nog niet bekend en is afhankelijk van de onderhandelingen.

### *Inrichting openbare ruimte*

Inmiddels zijn op basis van de laatste bijeenkomst over de mogelijke inrichting van de openbare ruimte vervolgstappen gezet voor de inrichting van de openbare ruimte. De tekeningen voor de inrichting van het huidige openbare gebied zijn verder uitgewerkt, waarbij op hoofdlijnen bijvoorbeeld al is gekeken naar de totale parkeerbalans, riolering, inrichting van de oevers langs de Als ecologische verbindingszone. Zodoende kan er een op hoofdlijnen haalbaar plan worden

gepresenteerd. Volgens planning worden deze na de zomervakantie opnieuw met de omgeving besproken.

#### *Fietsenstalling*

In de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte wordt ook rekening gehouden met voldoende ruimte voor het veilig en ordelijk stallen van fietsen.

#### *Uitzicht vanuit D'Hooghe Beemd*

De appartementen vanuit de zuidkant kijken richting het westen op het nieuwe zwembad. Tijdens eerdere bijeenkomsten is de indruk ontstaan dat het dak van het zwembad op een andere wijze was bedacht, waardoor er meer uitzicht zou resteren.