

## Raad (oordeelsvormend)

### Agenda

Datum	03-10-2017
Aanvang	19:30
Locatie	Raadzaal
Griffier	MSc. J.F. van der Wiel
Voorzitter	W.P. Groenendijk

De agenda dient als vergaderresultaat. Besluitvorming vindt plaats op 24 oktober aanstaande.

Bijlagen:

[Printversie conceptagenda  
3-okt-17\\_O](#)

[Notulen RA 03-10-2017\\_Oordeel](#)

[Resultaten RA 03-10-17 Oordeel](#)

[Raadsnieuws 11 oktober 2017](#)

1. Opening
2. Vaststellen agenda
3. Vaststellen van de notulen van de oordeelsvormende vergadering van 5 september 2017

De notulen zijn ongewijzigd vastgesteld.

Deze notulen kunt u in de kalender terugvinden bij de oordeelsvormende raadsvergadering op 5 september jl.

4. Informatieronde
5. Art.42 vragen

- 5.1 CDA: Mobiliteit en De Hoge Boght

[Art 42 CDA Mobiliteit en De Hoge Boght V31082017 A27092017  
2017-10-03 D66 AP5 Art-42; Mobiliteit en De Hoge Boght](#)

6. Spreekrecht burgers

Het spreekrecht staat open voor geagendeerde (raads-)voorstellen. U kunt zich uiterlijk 48 uur voor de aanvang van de vergadering aanmelden om gebruik te maken van het spreekrecht via [Griffie@veldhoven.nl](mailto:Griffie@veldhoven.nl) of telefoonnummer 14 040.

Als inspreker hebt u maximaal vijf minuten de tijd om de raads- en steunfractieleden te informeren.

7. 17.123 Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze locatie in centrum en ruimtelijke inpassing (PW)

In maart 2017 heeft de gemeenteraad een aantal kaders voor het onderzoek naar het zwembad bijgesteld.

In voorliggend voorstel wordt inzicht gegeven in de exacte opbouw en hoogte van het investeringskrediet, rekening houdend met de (eerder nog onbekende) bijkomende kosten.

De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met investeringskosten van 11,1 miljoen euro, incidentele kosten van 639.000 euro en het nieuwe zwembad te situeren op de plek van het gebouw van de voormalige basisschool De Rank, direct aansluitend aan de sporthal.

*17123 Krediet en locatie zwembad en ruimtelijke inpassing, voorstel*

*17124 Krediet en locatie zwembad en ruimtelijke inpassing, besluit*

*17123 Projectgebied nieuw zwembad, bijlage*

*2017-10-03 PvdA\_Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing*

*2017-10-03 VSA\_Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing*

*17123 Stichting Stuurgroep Centrum/COPr d.d. 2 oktober 2017: Steunbetuiging nieuwbouw locatiekeuze*

*2017-10-03 VVD\_Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing*

*Bijdrage de heer J. Brand namens Buurtpreventie Cobbeek Zuid-Oost en 't Fort*

*Tweede termijn*

8. Vaststellen bestemmingsplan 'Huysackers' (HvdL)

Voor het eerste dorp in Zilverackers, Huysackers, is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan maakt het bouwen van 430 woningen en de realisering van maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

Tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

*17125 Vaststellen bestemmingsplan 'Huysackers', voorstel*

*17126 Vaststellen bestemmingsplan 'Huysackers', besluit*

*Link: bestemmingsplan 'Huysackers' (<https://www.veldhoven.nl/bestemmingsplannen/NL.IMRO.0861.BP00081>)*

*2017-10-03 VSA\_AP8\_Bestemmingsplan Huysackers*

*Schorsing*

*Tweede termijn*

*Schorsing*

9. Sluiting

*Besluitvorming over deze geagendeerde onderwerpen vindt plaats tijdens de raadsvergadering van dinsdag 24 oktober 2017.*

Leden van de gemeenteraad en steunfractieleden

datum : 15 september 2017  
behandeld door : Silvana Verbruggen  
afdeling : Griffie  
telefoon : 040-25.84.159  
onderwerp : raadsavond

Geachte mevrouw/heer,

Hierbij nodig ik u uit voor het bijwonen van de openbare raadsvergadering (oordeelsvormend). De raadsavond vindt plaats op **dinsdag 3 oktober aanstaande, aanvang 19.30 uur** in de raadzaal van het gemeentehuis te Veldhoven.

De voorlopige agenda voor deze vergadering treft u hierbij aan. Achter de bespreekpunten treft u de initialen aan van de verantwoordelijke portefeuillehouder(s).

Met vriendelijke groet,

DE VOORZITTER  
De heer J.M.L.N. Mikkers

## **AGENDA**

### **Dinsdag 3 oktober 2017 – Oordeelsvorming**

**1. Opening**

**2. Vaststellen definitieve agenda**

**3. Vaststellen van de notulen van de oordeelsvormende vergadering van 5 september 2017**

**4. Informatieronde**

- > Mededelingen college in het kader van de actieve informatieplicht.
- > Vragen van raadsleden (indienen uiterlijk 48 uur voor de vergadering bij de griffie).

**5. Artikel 42 vragen Reglement van orde van de raad (onder voorbehoud van beantwoording):**

- CDA inzake 'Mobiliteit en De Hoge Boght'

**6. Spreekrecht burgers**

Het spreekrecht staat open voor geagendeerde (raads-)voorstellen. U kunt zich aanmelden om gebruik te maken van het spreekrecht via Griffie@veldhoven.nl of telefoonnummer 14 040.

Als inspreker hebt u maximaal vijf minuten de tijd om de raads- en steunfractieleden te informeren.

**7. 17.123 Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing (PW)**

In maart 2017 heeft de gemeenteraad een aantal kaders voor het onderzoek naar het zwembad bijgesteld.

In voorliggend voorstel wordt inzicht gegeven in de exacte opbouw en hoogte van het investeringskrediet, rekening houdend met de (eerder nog onbekende) bijkomende kosten. De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met investeringskosten van 11,1 miljoen euro, incidentele kosten van 639.000 euro en het nieuwe zwembad te situeren op de plek van het gebouw van de voormalige basisschool De Rank, direct aansluitend aan de sporthal.

**8. 17.125 Vaststellen bestemmingsplan 'Huysackers' (HvdL)**

Voor het eerste dorp in Zilverackers, Huysackers, is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan maakt het bouwen van 430 woningen en de realisering van maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Tijdens de ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

**9. Sluiting**

Besluitvorming over deze geagendeerde onderwerpen vindt plaats tijdens de raadsvergadering van dinsdag 24 oktober 2017.

**Samenvatting en conclusies van de openbare raadsavond (oordeelsvorming)  
op dinsdag 3 oktober 2017**

**Aanwezigen:**

Voorzitter: W.P. Groenendijk	Griffier: J.F. van der Wiel MSc Notulist: mevr. M. van den Berkmortel (vdB Office Support)
<b>Leden gemeenteraad en steunfractie:</b>	
CDA: mevr. H.A.F.A. van den Berg drs. A.H.D.M. Bolsius P. Wisgerhof	D66: W.M.C.J. Hornman H. van der Reijden
GBV: P.A.C.M. Bijnen H.A.M. van Doren mevr. J.H.T. Roosen-Goudsmit	PvdA: J. de Haas drs. J.G.W. Rooijackers W.F. Hofmeester
Samenwerkend Veldhoven: H.B.P. Kootkar mevr. Linsen-van der Heijden	VSA: J.A.H.M. Engelen mevr. W.M. van der Grinten P. Wijnands
VVD: mr. J.P.G.M. Kaspers A.H.J. de Kort M.J.J.M. Prinsen	
<b>Leden college en adviseurs:</b>	
P.J.M. van de Looij P.J.M. Wijman mevr. H.C.H.M. van Dongen-Lamers A.G.C.M. van den Oever	<b>Ambtelijk adviseurs:</b>

OORDEELSVORMING

**1. Opening**

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en heet iedereen van harte welkom.

**2. Vaststellen definitieve agenda**

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

**3. Vaststellen van de notulen van de oordeelsvormende vergadering van  
5 september 2017**

Er zijn geen opmerkingen op dit verslag.

**4. Informatieronde**

Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.

**5. Artikel 42-vragen**

*Art. 42-vragen van de CDA-fractie inzake mobiliteit en De Hoge Boght*

Mevrouw Van den Berg had verwacht dat er al eerder was nagedacht over de loopafstanden. Zij vraagt wat de afstand nu is en of er een bus gaat rijden als het crematorium half 2018 is gerealiseerd.

Het is portefeuillehouder Van de Looij niet duidelijk waarom hier niet vanaf het begin over is overlegd. Vlakbij de nieuwe Zilverbaan wordt een bushalte gerealiseerd, maar het is een afweging van Hermes of er daadwerkelijk lijnen zullen lopen. De Veldhopper zou een alternatief kunnen zijn.

Verwijzend naar de foto die bij het antwoord is gevoegd, vraagt de heer Kootkar of de bushalte niet apart wordt aangelegd, maar in de weg 'voor het overige verkeer'. Portefeuillehouder Van de Looij zal dit nakijken en schriftelijk op terugkomen.

De heer Hornman vraagt waarom bij de afspraak over de aanleg van de bushaltes niet meteen een inspanningsverplichting is afgesproken met Hermes (aantal, afstand, tijden).

Portefeuillehouder Van de Looij antwoordt dat Hermes zelfstandig is en zelf bepaalt waar lijnen lopen. Als de vervoersbehoefte groot genoeg is, is Hermes daar in principe toe bereid en omdat het om een relatief kleine investering gaat heeft het college besloten om alvast een voorschot hierop te nemen en dit mee te nemen bij de aanleg van de Zilverbaan.

De heer Hornman vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente hierin niet meer zeggenschap heeft.

## **6. Spreekrecht burgers**

Er is een inspreker.

De heer Brand spreekt in over agendapunt 7 (beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze locatie in centrum en ruimtelijke inpassing) namens buurtpreventie Cobbeek zuidoost en Cobbeek 't Fort. Hij heeft leefbaarheid en veiligheid hoog in het vaandel staan en in dat kader maakt hij zich zorgen over de nieuwbouw van het zwembad. Hij betreurt het dat de omwonenden niet eerder zijn betrokken bij lopende acties. Op de brief van de gemeente zijn meer dan 20 reacties gekomen van buurtgenoten die deze zorgen deelden, met name van mensen die woonachtig zijn op de toegangswegen. Hij benadrukt dat de buurtbewoners niet tegen de bouw van het nieuwe zwembad zijn, maar meer zekerheid willen over de consequenties van de keuze voor deze locatie. In een goed gesprek met de wethouder en de projectleider zijn de zorgen al gedeeld, maar hij wil de raad ook nog vragen om het raadsbesluit uit te breiden met enkele expliciete kaders ten aanzien van de ingang, de parkeerplaatsen van bezoekers en leveranciers, de afstand tot de erfgrans, de technische installaties, de grenzen voor geluid- en stankoverlast, de verkeerstoename in de wijk, de groenvoorziening, de waardevermindering van de aangrenzende huizen en het minimaliseren van de bouwoverlast. Daarnaast vraagt hij om een helder communicatieplan voor alle betrokken partijen en tijdig inzage en inspraak in de plannen voor iedere volgende fase.

De heer Bijnen zal de vragen van inspreker rechtstreeks doorgeleiden naar de portefeuillehouder. Wel vraagt hij welke toevoerwegen naar het zwembad hij bedoelt. Inspreker antwoordt dat het de weg vanaf de rotonde via Veken over De Bussels betreft, maar ook naar andere kant, de Lijsterbesbeek.

De heer Bolsius wijst erop dat de uitvoering van het raadsbesluit bij het college ligt. Hij verzoekt inspreker de aandachtspunten door te geven, zodat de raad hier rekening mee kan houden bij het uitoefenen van zijn controlerende taak.

Inspreker zal zijn vragen en zorgen doorgeven aan de raad.

De heer Wijnands vraagt of er nu sprake is van stankoverlast.

Inspreker zegt dat er bij vlagen chloorlucht te ruiken is, maar de geluidsoverlast van onder andere de ventilatoren is erger.

De heer Kootkar vraagt of de wethouder vooraf toezeggingen heeft gedaan, waar rekening mee moet worden gehouden bij de kaderstelling.

Inspreker zegt dat de wethouder de procedure heeft toegelicht: eerst moet er een raadsbesluit worden genomen over de locatie, daarna wordt het bestemmingsplan bekeken en worden de zorgen van de omwonenden meegenomen.

Mevrouw Linssen vraagt of het buurtpreventieteam namens de wijk fungeert als gesprekspartner met de gemeente.

Inspreker antwoordt dat de twee buurtcoördinatoren een sterke communicatie hebben met hun achterban. Op basis van de ontvangen reacties is besproken wie waarover gaat inspreken. Bewoners die zich hier inhoudelijk niet in kunnen vinden, zullen op eigen naam inspreken.

De heer Kaspers vraagt of de voorkeur van inspreker uitgaat naar een andere locatie. Inspreker heeft begrepen dat de raad in eerdere raadsbesluiten al zijn voorkeur heeft uitgesproken voor een centrumlocatie. Hij kan echter niet overzien wat dat voor de komende 40 jaar betekent voor zijn wijk.

## **7. Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze locatie in centrum en ruimtelijke inpassing (PW) 17.123**

De voorzitter merkt op dat de inbreng van inspreker over dit agendapunt beschikbaar is via het raadsinformatiesysteem (RIS).

De heer Kootkar constateert dat de locatiekeuze in lijn ligt met eerdere door de raad genomen besluiten en hij kan zich daar dan ook in vinden. De kaders ten aanzien van het bestemmingsplan komen op een later moment aan de orde. Hoewel het investeringskrediet hoger is dan hij oorspronkelijk had verwacht, kan hij zich vinden in de plannen die de werkgroep heeft gepresenteerd en stemt hij ook daar mee in.

De heer Hornman kan zich vinden in de vijf beslispunten. De financiële middelen zijn nodig vanwege de benodigde aanpassingen, de hogere eisen vanuit het rijk en de aanpassingen in het gebied zelf. De vrije reserve is bestemd voor dit soort incidentele kosten (beslispunt 3). Onder andere vanwege sterke zwemsportverenigingen vindt hij dat een zwembad op een centrumlocatie in Veldhoven hoort. Betrokkenheid van belanghebbenden, met name de omwonenden, is op elke locatie belangrijk en daarvoor is goede communicatie essentieel. Met het zwembad zal het centrum transformeren in een verblijfsgebied van deze tijd. Hij ziet kansen vanwege de locatie, een economisch gezond beheer en een breed gedragen actieve belangstelling voor zwemmen.

De heer De Haas is blij dat het zwembad behouden blijft voor Veldhoven. Het is goed dat het rapport van de werkgroep als uitgangspunt is genomen voor het voorstel en dat alle partijen erbij worden betrokken. Wel vraagt hij wat het doel is van die betrokkenheid: meeweten, meedenken of mee beslissen. Ook de communicatie vanuit het ambtelijk apparaat richting de raad, werkgroep en buurt is voor verbetering vatbaar. Er is nu vooral eenzijdig geïnformeerd. Daarnaast krijgt hij niet altijd antwoord op de gestelde vraag of hij vraagt of de portefeuillehouder dat alsnog kan toezeggen. Het zwembad valt duurder uit dan verwacht en hij vraagt waar dat geld vandaan komt en welk deel kan worden toegeschreven aan het verduurzamen ervan.

De heer Kaspers is altijd voorstander geweest van behoud van het zwembad en hij zal het dossier dan ook positief-kritisch benaderen ten aanzien van de locatiekeuze en de kosten voor de bouw. Wel is hij verrast door de aanvullende kosten en hij vraagt of de raad daar nog invloed op kan uitoefenen.

Met de voorliggende cijfers krijgt de heer Bolsius een goede indruk van de kosten voor de komende 40 jaar ten behoeve van het zwembad en hij acht deze alleszins realistisch. Kosten die de duurzaamheid bevorderen en daarmee de exploitatiekosten verlagen moeten niet worden vermeden. Hij vraagt dan ook of deze alsnog in de begroting worden verwerkt. Voor de nieuwe locatie vindt hij de bereikbaarheid belangrijk en hij verzoekt dan ook om te zorgen voor een goede ontsluiting en een adequate hoeveelheid parkeerplaatsen in de directe nabijheid. Hij vraagt of de portefeuillehouder tevens voornemens is de parkeeroverlast in Cobbeek aan te

pakken. Hij vraagt of er met de sloop van d'n Uitwijk een nieuwe locatie voor dit wijkcentrum wordt opgenomen en hoe er wordt omgegaan met het verdwijnen van de horeca, nu de sporthal los komt te staan van het zwembad. Om een zo breed mogelijk draagvlak te creëren stelt hij voor om direct na het raadsbesluit te starten met de gebiedsvisie stadscentrum Veldhoven. Hij kan instemmen met het raadsvoorstel, maar zal het project kritisch blijven volgen.

De heer Engelen vraagt of de duurzaamheidsmaatregelen binnen het budget van 11,1 miljoen euro moeten blijven.

De heer Bolsius vindt persoonlijk dat het een punt van overweging moet zijn om daarbuiten te gaan als daar goede argumenten voor zijn.

De heer Hornman wijst erop dat het plan voorziet in horecavoorzieningen en steunt de oproep om snel met een gebiedsvisie te komen.

De heer Bijnen vindt het belangrijk om de Veldhovense voorzieningen in stand te houden en het zwembad is daar nadrukkelijk onderdeel van. Hij is blij dat het voorstel in goed overleg met de werkgroep tot stand is gekomen en hij is verheugd over de reactie van de werkgroep en stichting stuurgroep centrum. Wel vraagt hij aandacht voor het parkeren in het centrum en of de inbreng van inspreker nog aanleiding is tot aanpassingen in de ontsluitingsroute. Ook vraagt hij of het realistisch is om de verhoging van de kosten te financieren uit de opbrengsten van het ontwikkelgebied. Tot slot vraagt hij of het huidige zwembad kan worden gebruikt tot het nieuwe is gerealiseerd en tegen welke kosten.

De heer Wijnands stelt voor om ten behoeve van de communicatie een werkgroep in te richten waaraan ook de bewoners kunnen deelnemen. Hij vraagt waarom deze weg is gekozen met betrekking tot het informeren van de omwonenden. Hij is altijd voorstander geweest van het zwembad en vindt het plan van de werkgroep een goede basis. Wel vraagt hij waarom er geen alternatieve locaties worden voorgelegd, aangezien de raad nooit expliciet voor deze locatie heeft gekozen. Hij is verrast door het voorstel om d'n Uitwijk te slopen en hij vraagt of er een alternatief komt en of daarbij rekening wordt gehouden met de herontwikkelingslocatie. Ook vraagt hij wat er gebeurt met de activiteiten die daar nu plaatsvinden. Voorts vraagt hij of de regiogedachte nog wordt meegenomen. Hij vraagt of de voorgestelde investering voldoende is. Hij is voorstander van een zo duurzaam mogelijke oplossing, ook als dat meer kost. Hij vraagt of er in de toekomst een fysieke koppeling is met de sporthal en waarom dat belangrijk is. Tot slot vraagt hij hoe de parkeervoorzieningen zijn geregeld. Ook hij zou graag duidelijke antwoorden willen ontvangen op de schriftelijk gestelde vragen.

Portefeuillehouder Wijman heeft van de raad de opdracht gekregen om in het centrumgebied tot de ontwikkeling van een nieuw zwembad te komen en het plan van de werkgroep was een prima basis voor verdere planvorming. Nadat de locatie is gekozen vindt, samen met de betrokkenen, verdere invulling plaats. Dat betreft ook de installaties, die technisch anders zijn dan een aantal jaren geleden. De aanpassing die in maart is gedaan, is meegenomen in de begroting (€475.000). De aanvullende kosten (€64.000) zullen worden verwerkt in de eerste kwartaalrapportage van 2018. Volgens de heer Kootkar kan dat in de jaarrekening worden meegenomen, aangezien daar nu over wordt besloten en realisatie in 2017 plaatsvindt.

Portefeuillehouder Wijman licht toe dat dit de normale P&C-cyclus is. De vierde kwartaalrapportage wordt alleen ter kennisname aangeboden. De jaarrekening is een verslag van wat er in een jaar is gedaan en alleen als er een gebeurtenis van zwaarwegend belang is, wordt daar melding van gemaakt. Hij vervolgt dat de extra investering van €1 miljoen voor duurzaamheid nodig is om tot een nagenoeg energieneutraal gebouw te komen. Niet alleen omdat de gemeente een voorbeeldfunctie heeft, maar ook om de komende 45 jaar zo min mogelijk afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen. Een mogelijk exploitatievoordeel als gevolg hiervan is niet meegenomen. Een locatie in de directe omgeving van de sporthal was een



belangrijk uitgangspunt en om te voorkomen dat de huidige bezoekers van het zwembad (tijdelijk) naar elders moeten uitwijken is het de bedoeling dat het huidige zwembad zo lang mogelijk open blijft. Het Elsenpark wordt behouden en getracht wordt parkeeroverlast te voorkomen door zoveel mogelijk gebruik te maken van de huidige voorzieningen. Het wijkcentrum wordt gesloopt omdat het bestuur hier voor zichzelf geen toekomst meer ziet als gevolg van het teruglopend aantal activiteiten, een toename van de gemiddelde leeftijd en het problemen met het vinden van vrijwilligers.

Mevrouw Van den Berg vraagt of het zinvol is om toch enige ruimte mee te nemen ten behoeve van wijkactiviteiten.

Portefeuillehouder Wijman stelt voor dat de raad zich nu richt op het zwembad. Afhankelijk van de ontwikkelingen in het centrum zou wijkactiviteiten als een apart onderwerp kunnen worden geagendeerd. Hij vindt het belangrijk om de omwonenden in het proces te betrekken en goed te informeren, zodat zij kunnen meedenken. Daartoe zal een nieuwsbrief worden opgesteld. Bij de beantwoording van de technische vragen is getracht zo helder mogelijke antwoorden te geven.

De heer Wijnands vraagt of hij een totaaloverzicht in een staatje kan krijgen, zoals dat bij de muziekschool ook is gemaakt.

Portefeuillehouder Wijman zegt toe de beantwoording van de vragen in een overzicht bijeen te zetten. Er zijn ook gesprekken geweest met Njord en Den Ekkerman. Er is voor gekozen om de omwonenden, gelijktijdig met de raad, via een informatiebrief te informeren, waarbij aangegeven is dat er ook nog veel onduidelijk is. Het oude zwembad is aan het einde van zijn levensduur en met minimale middelen wordt getracht om het operationeel te houden tot het nieuwe zwembad klaar is, maar als daar onverhoopt extra kosten voor moeten worden gemaakt, dan zal de gemeente die moeten dragen.

De heer Bijnen is tevreden met dit antwoord.

Portefeuillehouder Wijman zegt dat binnen het ambtelijk apparaat voldoende kennis in huis is om alle betrokkenen goed te informeren. Bij de uitwerking zullen betrokken partijen, zoals omwonenden, worden uitgenodigd om mee te denken.

Daarmee is de vraag van de heer Wijnands beantwoord.

Portefeuillehouder Wijman vervolgt met de opmerking dat er een realistische begroting voorligt. Herontwikkeling van het gebied is een apart proces met een eigen financiële dynamiek en dat wil hij hier niet in betrekken. Met de realisatie van een bijna energieneutraal gebouw wordt op een goede manier invulling gegeven aan de voorbeeldfunctie van de gemeente voor de Veldhovenaren en de regio. Het gaat te ver om nu een bijdrage van andere gemeenten te vragen of te wachten op regionale ontwikkelingen, maar als het onderwerp in regioverband wordt besproken zal het actief worden ingebracht en eventueel afspraken gemaakt.

Tweede termijn

De heer Wijnands vraagt of het krediet van 11,1 miljoen euro voldoende is voor het nieuwe zwembad of dat er nog rekening moet worden gehouden met onverwachte zaken.

De heer Bolsius is bereid om financiële tegenvallers te accepteren die nodig zijn om het oude zwembad operationeel te houden.

De heer Kaspers vraagt of van het bedrag van 64.000 euro, 55.000 euro bestemd is voor duurzaamheid.

De heer De Haas vindt het belangrijk dat de communicatie op een adequate manier gebeurt en dat omwonenden kunnen meedenken bij de uitvoering van de plannen. Hun zorgen zullen ook worden meegenomen bij de bespreking van het bestemmingsplan. Hij vindt het goed om conservatief te begroten. Wel vraagt hij of de afschrijvingstermijn van 40 tot 45 jaar een wettelijk kader is.

De heer Hornman vraagt of het geld kan worden terugverdiend door een aantal hele dure woningen te realiseren.

Het is de heer Kootkar niet duidelijk wat de rol en invloed van de omwonenden is op het proces. Hij stelt voor om het investeringskrediet van 11,1 miljoen taakstellend te maken.

Volgens portefeuillehouder Wijman ligt er een realistische begroting met een degelijke onderbouwing, waarbij rekening is gehouden met zaken als ontwikkelingen in de bouw, rentetarief en inflatiepercentage. Hij zal zijn best doen om binnen dit budget te blijven, maar hij ontraadt een taakstellend budget. Vergroting van de afschrijvingstermijn verschuift het probleem naar de toekomst; 40 tot 45 jaar voor het gebouw is te verantwoorden. Jaarlijks wordt het effect op de gemeentelijke begroting bekeken. De aanbestedingsprocedure zal leiden tot verdere concretisering. Het is de bedoeling om met een gebiedsvisie te komen, maar het is prematuur om nu al rekening te houden met een dekkingsbijdrage. Alle betrokkenen worden verzocht om mee te denken en een bijdrage te leveren om tot een goede beoordeling te komen, maar het college moet hierin wel zijn verantwoordelijkheid nemen. Omwonenden worden via een nieuwsbrief geïnformeerd over de ontwikkelingen.

De voorzitter concludeert dat dit stuk als bespreekstuk zal worden geagendeerd voor de raadsavond (besluitvorming) van 24 oktober. De discussie zal zich met name richten op het taakstellend budget, het overzicht van de kosten en duurzaamheid.

De voorzitter schorst de vergadering voor een korte pauze en heropent deze na vijf minuten.

## **8. Vaststellen bestemmingsplan 'Huysackers' (HvdL) 17.125**

Mevrouw Van der Grinten zegt dat dit stuk het bestemmingsplan en de uitwerkingsregels voor de drie dorpen voor dat specifieke gebied vervangt en zij vraagt of daarmee ook de door de raad gestelde kaders vervallen, zoals de duurzaamheidsvisie en de 'gasloze wijk'. Zij vraagt welke door de raad vastgestelde kaders er nog wel gelden, naast de woonvisie. Zij ziet de voordelen van een flexibel opgesteld bestemmingsplan en vraagt of zij er van uit kan gaan dat de bebouwing en inrichting ook wordt uitgewerkt zoals in het stedenbouwkundig plan is geschetst.

Mevrouw Roosen vindt het een mooi plan, maar volgens de antwoorden op de technische vragen komt er geen uitwerkingsplan meer. Naar aanleiding daarvan heeft zij nog aanvullende technische vragen.

De voorzitter zegt dat die schriftelijk kunnen worden ingediend.

De heer Prinsen is blij met dit flexibel bestemmingsplan. Een nog vast te stellen beeldkwaliteitsplan met randvoorwaarden past volgens hem niet bij de mogelijkheid om een sterk gevarieerde wijk te realiseren.

De heer Hornman vindt het prima dat gekozen is voor een bestemmingsplan in plaats van een uitwerkingsplan. Nadeel is echter dat het moeilijk is om in de gaten te houden of het plan zich in de gewenste richting ontwikkelt. Hij vraagt dan ook of er meer controlemomenten kunnen worden genoemd, behalve het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast vraagt hij welke maatregelen hij tegemoet kan zien die ervoor zorgen dat de in paragraaf 1.2 genoemde beleidsterreinen ook daadwerkelijk inhoud krijgen.

De heer Kootkar wijst op de kwaliteit van het bestemmingsplan, getuige het feit dat er geen enkele zienswijze is ingediend. Voor de realisatie van zo'n 400 woningen is de gemeente echter onder andere afhankelijk van regionale afspraken rond

woningcontingenten die dit zouden kunnen beperken en hij vraagt hoe een conflict hiertussen kan worden voorkomen.

Portefeuillehouder Van de Looij licht toe dat regionaal wordt gewerkt aan afronding van de afspraken ten aanzien van woningprogrammering. Dit zal worden besproken tijdens de beeldvormende vergadering van 12 december.

De heer Kootkar vraagt of hij er van uit mag gaan dat er 430 woningen mogen worden gerealiseerd in dit plan.

Portefeuillehouder Van de Looij gaat daar zeker van uit. Mogelijk wordt bij de strategische verkenning voor de andere twee dorpen nog wel geschoven met aantallen. Na de crisis is gekozen voor een andere insteek. Het ambitiedocument, dat ook is besproken met de raad, bevat de uitgangspunten die naar voren zijn gebracht en die van toepassing zijn en blijven op Zilverackers. Wel is gekozen voor een meer flexibel plan voor wat betreft kavelverdeling en typen woningen. Het stedenbouwkundig plan is het vertrekpunt voor verdere verkenning, maar ook dat bevat enige flexibiliteit. Met het bestemmingsplan, stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan worden de uitgangspunten geborgd en de normale P&C-cyclus bevat voldoende controlemomenten. De uitgangspunten uit het ambitiedocument zijn onverkort van kracht. Er is gezocht naar een goede balans van vrijheid en kaders die voldoen aan het beeldkwaliteitsplan.

Tweede termijn

De heer Hornman wijst erop dat individuele initiatieven, zoals CPO, in Veldhoven niet goed van de grond komen en hij vraagt dan ook of de portefeuillehouder voornemens is om stimulerende acties of maatregelen daartoe te nemen.

De heer Prinsen merkt op dat in Oerle-zuid een CPO-project is gerealiseerd.

De heer Hornman zou graag meer van dat soort projecten zien.

De heer Prinsen verwijst naar Oerle-zuid waar een diversiteit aan woningen staat die moeilijk te vangen zijn in een beeldkwaliteitsplan.

Mevrouw Van der Grinten gaat er van uit dat het college inziet dat dit dorp een mooie verbinding moet gaan worden tussen het buitengebied en het centrum en zij kijkt uit naar de verdere uitwerking.

Portefeuillehouder Van de Looij ziet Oerle-zuid ook als voorbeeld voor dit dorp. De uitgangspunten zoals verwoord in het ambitiedocument blijven van kracht, waaronder CPO-projecten, en daar blijft hij zeker aandacht voor houden.

De voorzitter concludeert dat dit stuk als hamerstuk zal worden geagendeerd voor de raadsavond (besluitvorming) van 24 oktober, onder voorbehoud van de beantwoording op de technische vragen.

De voorzitter schorst de vergadering en heropent deze na vijf minuten. Voor de besluitvormende vergadering van 24 oktober staan op dit moment alleen de vandaag behandelde onderwerpen geagendeerd. In overleg met de griffie stelt hij daarom voor om op 7 november om 9.30 uur te starten met deze twee onderwerpen en die vergadering te vervolgen met de Algemene Beschouwingen.

De heer Bolsius kan zich hierin vinden.

De heer Rooijackers vindt het geen probleem om het op die dag te behandelen, maar weet niet of een half uur voldoende zal zijn.

De heer Kootkar zou het betreuren dat het nu aanwezige publiek niet aanwezig kan zijn bij de behandeling op 7 november.

De heer De Kort kan zich in beide opties vinden.

Gezien het belang van de besluitvorming rond het zwembad vindt de heer Wijnands het prettig om de geplande vergadering door te laten gaan.

De heer Hornman vindt het publiek de gelegenheid moet hebben om aanwezig te zijn bij dit belangrijk onderwerp. Als de vergadering snel is afgelopen hebben fracties die avond de gelegenheid om ook nog andere zaken te bespreken.

De heer Bijnen zegt dat de meningen binnen de fractie uiteen lopen, maar omdat met name de communicatie een belangrijk onderdeel vormde van de discussie over het zwembad, stelt hij voor om de geplande vergadering door te laten gaan.

De voorzitter concludeert dat de besluitvormende vergadering van 24 oktober doorgaat zoals gepland.

## **9. Sluiting**

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit de vergadering om 21.20 uur.

Aldus vastgesteld tijdens de raadsavond van 28 november 2017

De griffier,

De voorzitter,

J.F. van der Wiel MSc

W.P. Groenendijk

**Resultaten Raadsavond 3 oktober 2017 – Oordeelsvorming**
**Wat brengt overzicht in beeld:**

1. Door de raad genomen besluiten, aangenomen amendementen en moties
2. Toelichting en door college van B&W gedane toezeggingen
3. Tekst aangenomen amendementen en moties

<b>Onderdeel: Agendapunten</b>				
Nr.	Korte omschrijving agendapunt	PH	1. Besluiten	2. Toelichting en toezeggingen college B&W
1.	Opening		Om 19.30 uur.	
2.	Vaststellen definitieve agenda		Akkoord.	
3.	Vaststellen notulen oordeelsvormende raadsvergadering 5 september 2017		De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.	
4.	Informatieronde		Er zijn geen mededelingen vanuit het college of vragen vanuit de raad.	
5.	Artikel 42 vragen: - CDA: Mobiliteit en De Hoge Boght	HvdL		Of de bus na de aanleg van de Zilverbaan daadwerkelijk een bushalte zal stationeren, is een besluit van de busmaatschappij Hermes waarop het college weinig invloed heeft. POHO zal de vraag van Samenwerkend Veldhoven of de bushalte in de weg wordt aangelegd schriftelijk beantwoorden.
6.	Spreekrecht burgers		Er heeft zich één spreker aangemeld voor het spreekrecht inzake agendapunt 7: - De heer J. Brand namens Buurtpreventie Cobbeek Zuid-Oost en 't Fort	De spreker zegt toe om de zorgen en vragen vanuit de omwonenden over het nieuw te bouwen zwembad schriftelijk via de griffie aan de raad te doen toekomen.

7.	Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze locatie in centrum en ruimtelijke inpassing	PW	<p>De oordeelsraad adviseert dit agendapunt als <b>bespreekstuk</b> te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering op 24 oktober 2017.</p> <p>De bespreekpunten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financiën (beslispunten 1, 2, 3): Taakstellend kader, kostenoverzicht,</li> <li>- Duurzaamheid</li> <li>- Beslispunten 4 (locatie) en 5 (visie gebiedsontwikkeling) worden beschouwd als hamerstuk.</li> </ul>	<p>POHO zal een financieel kostenoverzicht opnemen in de schriftelijke reactie van het college naar de raad. POHO ontraadt het investeringskrediet van €11,1 miljoen als taakstellend bedrag aan te merken. POHO geeft aan dat de oorspronkelijk geraamde exploitatiekosten van €475.000 zijn opgenomen in de begroting 2018. De extra jaarlijkse kosten van €64.000 worden verwerkt in de eerste kwartaalrapportage. De jaarlijkse meerkosten van €64.000 beslaan voor €55.000 uit kosten die verband houden met duurzaamheidsaspecten. POHO geeft aan dat D'n Uitwijk verdwijnt, doordat deze wordt gesloopt en voor zichzelf geen toekomst meer ziet. POHO zegt toe met een nieuwsbrief te komen waarmee betrokkenen (waaronder raad en omwonenden) worden geïnformeerd over de voortgang van het project. POHO geeft aan dat de betrokkenen in het proces naar een nieuw zwembad een rol hebben als "meedenker".</p>
8.	Vaststellen bestemmingsplan 'Huysackers'	HvdL	<p>De oordeelsraad adviseert dit agendapunt als <b>hamerstuk</b> te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering op 24 oktober 2017, onder voorbehoud dat de beantwoording van de aanvullende technische vragen door GBV naar tevredenheid plaatsvindt.</p>	<p>POHO geeft aan dat het vertrekpunt van Huysackers het stedenbouwkundige plan is. Het te bouwen eerste dorp zal derhalve worden gebouwd volgens de daarin genoemde kenmerken, zoals 30% sociaal, nul-op-de-meter, gasloos, etc. POHO geeft aan dat de flexibiliteit van het bestemmingsplan eerder is terug te zien in het type en de grootte van woningen.</p>
9.	Sluiting		<p>De voorzitter concludeert dat er onvoldoende draagvlak is om de geplande besluitvormende raadsvergadering op 24 oktober te doen vervallen en de agendapunten te bespreken op 7 november, voorafgaand aan de Algemene Beschouwingen. Dientengevolge vindt besluitvorming over de in deze oordeelsvormende vergadering behandelde onderwerpen plaats op 24 oktober om 19.30 uur. De voorzitter sluit de vergadering om 21.20 uur.</p>	



## Gemeente wil 11,1 miljoen euro investeren

# Nieuw zwembad op plaats van voormalig basisschool De Rank

De gemeente Veldhoven gaat voor 11,1 miljoen euro een nieuw zwembad bouwen op de plaats van de inmiddels gesloten basisschool De Rank. Die conclusie kan worden getrokken uit de oordeelsvormende raadsvergadering, waarin burgemeester en wethouders brede steun kregen voor hun voorstel. Waarschijnlijk wordt dit besluit bekrachtigd in de raadsvergadering op 24 oktober.

Het zwembad schuift daarmee tientallen meters op naar het zuiden, richting De Bussels en Lijsterbesbeek. Nog steeds grenzend aan het Burgemeester Elsenpark. Daarmee behoudt het bad zijn plek in het Veldhovense centrum. Dat was een uitdrukkelijke wens van de raad. "Zo'n zwembad midden in het centrum is een prachtige kwaliteit van Veldhoven. Dat hebben maar weinig gemeenten", jubelde D66-raadslid Willem Hornman.

Dat over de locatie niet meer te discussiëren valt, is ook tot de omwonenden doorgedrongen. Inspreker Joost Brand (namens Buurtpreventie 't Fort en Cobbeek Zuidoost) stelde niet de plaats van de nieuwbouw aan de orde, maar deelde wel een aantal zorgen met de raad. Hij doelde op de communicatie en op zaken die nog in het bestemmingsplan worden vastgelegd: voldoende parkeerplaatsen en groen, maximale dakhoogte en de afstand van de technische installaties van het bad tot de huizen. Of raad en college alsjeblieft goed de belangen van

omwonenden in de gaten willen houden.

### ENERGIENEUTRAAL GEBOUW

Dat wil de raad wel, maar het ging nu toch vooral om andere zaken. Het krediet van 11,1 miljoen bijvoorbeeld. Ton Bolsius (CDA) en Jean-Pierre Kaspers (VVD) waren verrast over deze hogere investering, die eerder op 8,8 miljoen was geraamd. Ze maakten er echter geen punt van. "Het kostenplaatje oogt realistisch", vond Bolsius. Björn Wijnands (VSA) zei te hopen dat dit bedrag geen 'open einde' is, maar een reële kostenraming. De exploitatie kost de gemeente jaarlijks 539.000 euro voor de komende 40 jaar, en is daarmee 64.000 euro hoger dan eerder geraamd.

Het meerbedrag is grotendeels toe te rekenen aan het duurzamer maken van het zwembad. "We willen een nagenoeg energieneutraal gebouw, wat 1 miljoen euro extra kost", legde wethouder Piet Wijman (D66) uit. "Als gemeente hebben we een voorbeeldfunctie, en gaan we voor een schoner klimaat. Een bijna energieneutraal gebouw is trouwens al zo ongeveer de standaardnorm geworden." Wijman liet zich door raadslid Herman Kootkar (SV) overigens niet vastpinnen op die 11,1 miljoen als 'taakstellend investeringskrediet'. "Het

is een realistische begroting, maar de ontwikkelingen gaan hard."

Intussen moet de huidige Den Ekkerman met zijn verouderde installaties nog wel een paar jaar operationeel blijven.

### SLOOP D'N UITWIJK

De voorgenomen sloop van wijkcentrum D'n Uitwijk liet de raad niet onberoerd, maar lijkt onafwendbaar. Wijman: "Stichting D'n Uitwijk ziet geen toekomst meer voor zichzelf. Het aantal vrijwilligers loopt steeds verder terug." Overigens biedt de sloop van D'n Uitwijk en die van naaste buur D'n Tref weer perspectieven voor de centrumontwikkeling.

De kritiek op tekort schietende communicatie was ditmaal niet aan Wijman besteed. "De gemeente heeft zwemvereniging Njord en Den Ekkerman wel degelijk bij het proces betrokken. Met een nieuwsbrief gaan wij alle betrokkenen, zoals omwonenden en gemeenteraad informeren over de voortgang."

Het definitieve besluit vindt plaats tijdens de besluitvormende raadsvergadering op 24 oktober. Letty Demmers - de op maandag 2 oktober benoemde waarnemend burgemeester - zit dan haar eerste raadsvergadering in Veldhoven voor.

Op 3 oktober vergaderde de gemeenteraad van Veldhoven. Tijdens deze oordeelsvormende vergadering sprak de raad onder andere over het krediet en de locatie voor het nieuwe zwembad, het bestemmingsplan Huysackers, en bushaltes bij De Hoge Boght. Op 24 oktober neemt de raad over deze onderwerpen een besluit. Dan voor het eerst met waarnemend burgemeester Letty Demmers als voorzitter.

Met 'Raadsnieuws' heeft de gemeenteraad van Veldhoven een eigen medium. De artikelen bevatten een impressie van de raadsvergadering, geschreven door een onafhankelijk journalist in opdracht van de gemeente.

## Bushaltes De Hoge Boght

Als de Zilverbaan tussen Oerle en de A67 eenmaal is aangelegd, zullen er normaal gesproken bushaltes komen bij begraafplaats De Hoge Boght en het naastgelegen crematorium. Die verwachting sprak wethouder Hans van de Looij uit bij de beantwoording van schriftelijke vragen van CDA-raadslid Hanny van den Berg.

Maar zekerheid is er niet. Al zijn de bushaltes bij de aanleg van de Zilverbaan ingetekend, de gemeente bepaalt niet of die er ook daadwerkelijk komen. Die beslissing ligt bij busmaatschappij Hermes.

## Nieuwe dorp Huysackers wordt energieneutraal

Niet één zienswijze werd ertegen ingediend, en ook de gemeenteraad was snel klaar met bestemmingsplan Huysackers. In dit eerste dorp van de westelijke nieuwbouwwijk Zilverackers verrijen 430 huizen volgens het nul-op-de-meter principe: de benodigde energie komt niet uit gasleidingen en stroomkabels, maar van alternatieve bronnen.



"Een mooi plan! Hopelijk is het bestemmingsplan ook een juiste afspiegeling van de werkelijkheid", reageerde de immer milieukritische VSA'er Wendy van der Grinten. "Ik hoop dat de duurzaamheidsvisie van de Drie Dorpen, zoals jaren terug door de raad vastgesteld, onverkort van kracht blijft. Ook nu de drie dorpen afzonderlijk worden behandeld."

Bestemmingsplan Huysackers zal op 24 oktober waarschijnlijk bij hamerslag worden vastgesteld. De raad krijgt dan nog enkele controlemomenten, zoals bij de vaststelling van het beeldkwaliteitplan (BKP). Wethouder Hans van de Looij (GBV) zei er 'geheel gerust' op te zijn dat de regionale afspraken over woningcontingenten de bouw van 430 woningen niet in de weg zal staan. Herman Kootkar (Samenwerkend Veldhoven) had die vraagtekens wel.

### NIJEUWE INSTEELK HUYSACKERS

Hoewel oude (duurzaamheids)afspraken over de Drie Dorpen (Huysackers, Bosackers, Schootackers) zijn 'geparkeerd' en bij Huysackers voor een nieuwe insteek is gekozen, blijven de uitgangspunten voor een gasloze wijk met nul-op-de-meter onverkort overeind, stelde Van de Looij. Net als de afspraak van 30% woningen in de sociale sector. "Bestemmingsplan Huysackers is wel flexibeler gemaakt, in die zin dat er tijdens de uitvoering afwijkingen mogelijk zijn in bijvoorbeeld kavellomvang of woninginhoud. Ik denk dat er daarom geen enkele zienswijze is ingediend", aldus de wethouder.

VVD'er Maarten Prinsen informeerde waarom er dan nog een beeldkwaliteitplan nodig is. Verwijzend naar de grote bouwdiversiteit in Oerle-Zuid zag hij liever geen enkele richtlijn meer die nieuwbouw kan beperken. Maar daar wil de wethouder toch niet aan. "Het is zoeken naar een balans: welke afspraken maak je en wat laat je vrij? In het BKP voor Huysackers zal de raad die balans straks ook terugvinden."





Aan het College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Veldhoven

Betreft: mobiliteit en De Hoge Boght  
Refererend aan: Artikel 42 reglement van orde, namens CDA  
Datum: 29 augustus 2017  
C.c.: raad, griffie, pers

Geacht college,

Als raadslid werd ik door inwoners van Veldhoven erop aangesproken dat het voor met name oudere mensen en mensen die slecht ter been zijn moeizaam is om het nieuwe crematorium De Hoge Boght te bezoeken.

Mensen die met de bus (lijn 403) van Eindhoven naar het crematorium willen stappen uit op bushalte St. Jansstraat. Vandaar via Heerbaan, Boswegje, Zittardsestraat naar Eindhovensebaan waar De Hoge Boght is gesitueerd.

Een andere route gaat via hoek Heerbaan – Sondervick, vervolgens Sondervick volgen tot men linksaf de Antwerpsebaan in kan slaan. Deze Antwerpsebaan recht door vervolgen om op de Eindhovensebaan te komen. Daarbij komt dat de Eindhovensebaan voor voetgangers een onoverzichtelijke en verkeersonveilige weg is. Dit is voor hen een behoorlijke afstand. De Veldhovenaar die me o.a. hierover aansprak had al enkele malen ouderen van 80 jaar en ouder een lift gegeven om hen naar De Hoge Boght te brengen.

Graag stelt de CDA-fractie u vanuit artikel 42 navolgende vragen:

- Het college is niet verantwoordelijk voor het busvervoer en/of plaatsing van bushaltes maar is het college bij de totstandkoming van het nieuwe crematorium in overleg geweest met Hermes om de bereikbaarheid van dit crematorium ook voor mensen die slecht ter been zijn optimaal te maken?
- Zo nee, is het college voornemens dit alsnog te doen?

Met vriendelijke groet,  
Namens CDA-fractie,

Hanny van den Berg,  
Raadslid





CDA fractie Veldhoven  
t.a.v. mevrouw van den Berg  
Carina 18  
5505 VT VELDHOVEN

datum	: 15 september 2017	behandeld door	: Peter van den Akker
uw kenmerk	:	afdeling	: Beheer en Realisatie
uw brief van	: 29 augustus 2017	telefoon	: 14 040
ons kenmerk	: 17UIT05189	IBAN	: NL08BNGH 0285 0087 14
bijlage	: -		
onderwerp	: Vragen CDA over mobiliteit en De Hoge Boght		

Meiveld 1  
5501 KA Veldhoven  
postbus 10101  
5500 GA Veldhoven

E gemeente@veldhoven.nl  
T 14 040

Geachte mevrouw van den Berg,

Op 30 augustus ontvingen wij uw artikel 42 brief, d.d. 29 augustus 2017, met vragen over de bereikbaarheid van het nieuwe crematorium De Hoge Boght. U stelt in uw brief dat het met name voor oudere mensen, en voor mensen die slecht ter been zijn, moeizaam is om met het openbaar vervoer crematorium De Hoge Boght te bezoeken. De bushaltes liggen op een behoorlijke afstand van het crematorium en de looproute vanaf de bushaltes over de Eindhovensebaan zou onoverzichtelijk en verkeersonveilig zijn. In dat kader vraagt u het college in hoeverre zij overleg heeft gepleegd met Hermes over de bereikbaarheid van het nieuwe crematorium. In deze brief geven wij puntsgewijs een reactie op uw schrijven.

### Uw vragen

- 1. Het college is niet verantwoordelijk voor het busvervoer en/of plaatsing van bushaltes, maar is het college bij de totstandkoming van het nieuwe crematorium in overleg geweest met Hermes om de bereikbaarheid van dit crematorium ook voor mensen die slecht ter been zijn optimaal te maken?*

Wij hebben geen contact gehad met Hermes bij de totstandkoming van het crematorium. Wel hebben wij in een eerder stadium, vanwege de aanleg van de Zilverbaan en de gebiedsontwikkeling Zilverackers, enkele keren met Hermes contact gehad om openbaar vervoer aan de westzijde van Veldhoven aan te bieden. Op de Zilverbaan wordt, medio 2018, een aantal haltes gerealiseerd door de gemeente. Zo ook ter hoogte van het crematorium De Hoge Boght. Daar komt per rijrichting een toegankelijke en verhoogde bushalte ten zuiden van de nieuwe rotonde Eindhovensebaan-Zilverbaan. Vanuit beide haltes is een looproute richting De Hoge Boght mogelijk (zie bijgevoegde tekening).

- 2. Zo nee, is het college voornemens dit alsnog te doen?*

De provincie (concessieverlener) en Hermes (concessiehouder), zijn verantwoordelijk voor het openbaar busvervoer. Wij als gemeente zijn verantwoordelijk voor de bushaltes en voorzieningen bij de haltes (bijvoorbeeld fietsklemmen enabri's). Naar aanleiding van uw brief hebben wij contact opgenomen met Hermes en de vraag



[www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl)



gesteld of na realisering van de Zilverbaan meteen buslijn 403 doorgetrokken wordt tot aan de rotonde Zilverbaan-Eindhovensebaan.

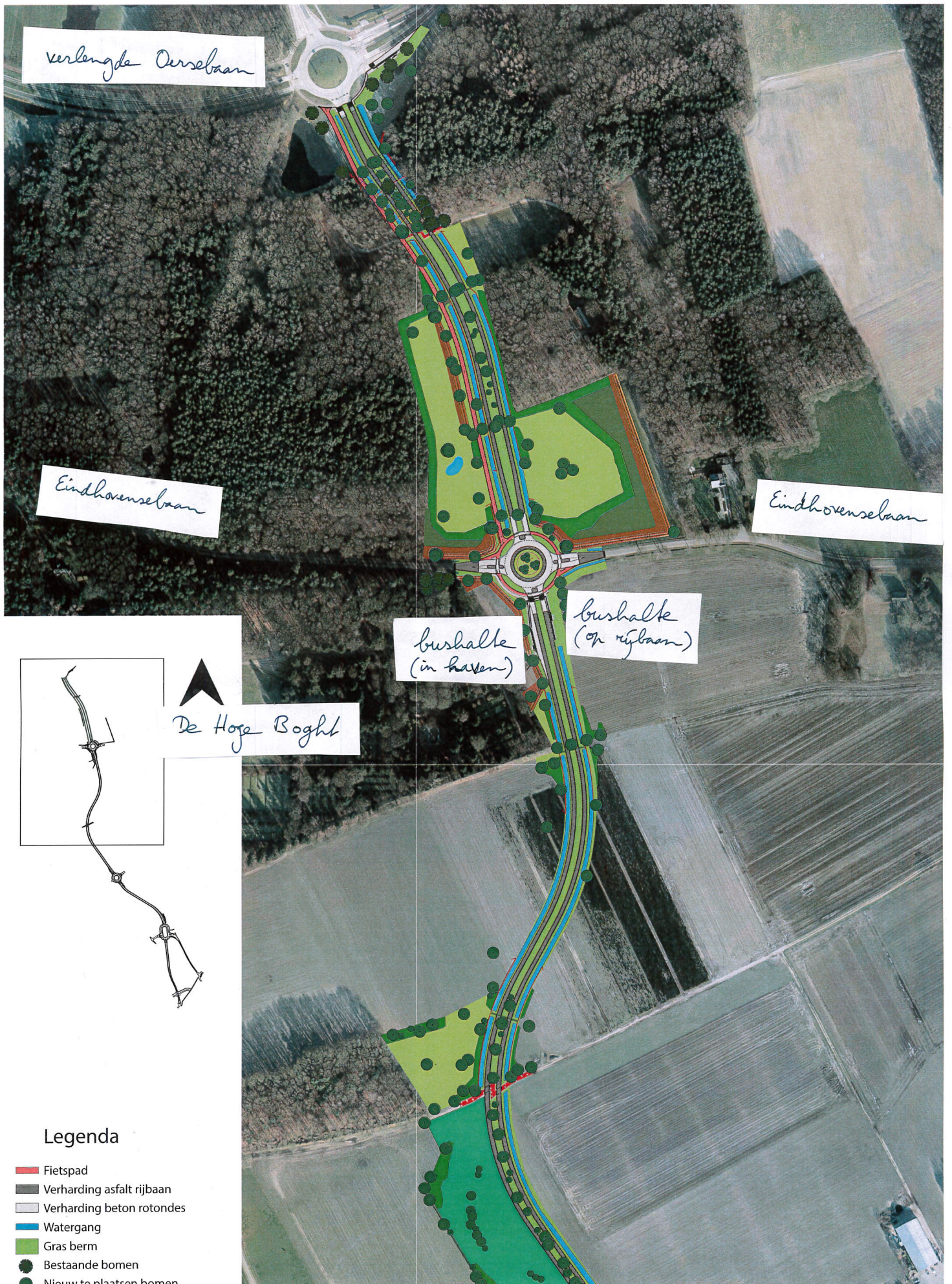
Hermes heeft aangegeven te onderzoeken of het doortrekken van lijn 403 tot aan deze rotonde past in de dienstregeling. Bovendien maakt Hermes een inschatting van de vervoersvraag bij het eventueel doortrekken van een buslijn. Is de vervoersvraag in de ogen van Hermes en provincie te laag? Dan wordt een buslijn voorlopig niet doorgetrokken. Een betere bereikbaarheid van het crematorium met het openbaar vervoer is in dat geval verbonden aan de planning van De Drie Dorpen. Zodra het onderzoek van Hermes over het al dan niet doortrekken van buslijn 403 afgerond is, informeren wij de gemeenteraad over het resultaat.

Wij gaan ervan uit dat uw vragen hiermee voldoende zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Erik de Rooter  
secretaris

Jack Mikkers  
burgemeester



verlengde Oersebaan

Eindhovensebaan

Eindhovensebaan

bushalte  
(in haven)

bushalte  
(op rijbaan)

De Hoje Boght

Legenda

- Fietspad
- Verharding asfalt rijbaan
- Verharding beton rotondes
- Watergang
- Gras berm
- Bestaande bomen
- Nieuw te plaatsen bomen

## **Technische vraag D66 inzake beantwoording art.42-brief over "Mobiliteit en De Hoge Boght"**

*Ten behoeve van oordeelsvormende raadsvergadering op 3 oktober 2017*

### **Vraag:**

We krijgen de indruk dat bushaltes worden aangelegd zonder de zekerheid dat de bus daadwerkelijk binnen een jaar daar gaat stoppen. Wij begrijpen dat het gecombineerd aanleggen van Zilverbaan en bushalte voordeliger is dan achteraf bushaltes aanleggen, maar dit lijkt ons toch de omgekeerde route. Kan de wethouder deze planning toelichten?

### **Antwoord:**

Zoals in onze antwoordbrief aangegeven is een aantal keren met Hermes overlegd. Zij zijn in principe bereid om over de Zilverbaan (vanaf de verlengde Heerbaan/Oersebaan tot aan de ovotonde Schooterweg) met een buslijn te rijden. Het is meer de vraag wanneer zij dat willen doen, dan de vraag of het daadwerkelijk gebeurt. Kort gesteld is Hermes een bedrijf dat zelf, binnen de regels van de concessie, mag bepalen hoe zij het busvervoer uitvoert. De verwachting is dat enkele haltes de komende jaren vermoedelijk niet gebruikt worden. De reizigersbehoefte op deze haltes is de komende jaren zeer laag. Pas na realisatie van de Drie Dorpen zal de reizigersbehoefte toenemen. Het niet meenemen van bushaltes bij het project Zilverbaan is niet efficiënt, zowel uit kostenoverweging als geredeneerd naar de toekomst. De Zilverbaan wordt voor de komende tientallen jaren aangelegd, mede voor de ontwikkeling van De Drie Dorpen. Wat betreft de haltes bij De Hoge Boght, daar is Hermes nog aan het onderzoeken of het doortrekken van lijn 403 eind 2018 al direct in de dienstregeling past.

## Spreekrecht

### Oordeelsvormende raadsvergadering 3 oktober 2017

**Agendapunt 7**

**Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze locatie in centrum en ruimtelijke inpassing (PW)**

Joost Brand namens Buurtpreventie 't Fort



Datum besluitraad	: 24 oktober 2017	Datum oordeelraad	: 3 oktober 2017
Agendapunt	:	Datum B en W	: 12 september 2017
Volgnummer	: 17bs00161 / 17.123	Programma begroting	: 12
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 632150
Portefeuillehouder	: P. Wijman		
E-mail steller	: Hilko.Ellerbroek@veldhoven.nl		

## Adviesnota raad

### Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing

#### Samenvatting

Op 28 maart 2017 heeft uw raad een aantal kaders voor het onderzoek naar het zwembad bijgesteld. Deze kaders betreffen het nemen van het 'voorstel Behoud Zwembad' (plan werkgroep) als uitgangspunt voor de bouw van een nieuw zwembad, het laten vervallen van de bezuinigingstaakstelling op het zwembad, de keuze voor een locatie in het centrumgebied en het niet privatiseren van het bad maar samen met de werkgroep (onder regie en verantwoordelijkheid van de gemeente) het zwembadconcept verder uitwerken.

In de raadsinformatienota van 13 juli 2017 bent u geïnformeerd over de stand van zaken en de vervolgstappen. Daarin is aangekondigd dat het investeringskrediet wordt opgenomen in de begroting 2018 en dat de locatiekeuze onderdeel uitmaakt van de aanbestedingsprocedure. Wij hebben echter besloten tot een gewijzigde aanpak vanwege de financiële en maatschappelijke impact van dit project.

Het enkel opnemen van een investeringskrediet in de begroting voor volgend jaar zoals oorspronkelijk gedacht, vinden wij bij nader inzien niet de aangewezen weg. Wij willen uw raad informeren over de exacte opbouw en hoogte van dit krediet, rekening houdend met de (eerder nog onbekende) bijkomende kosten. Bovendien nemen wij uw raad graag mee in de keuze van de exacte locatie in het centrumgebied en de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ten oosten van het nieuwe zwembad en de sporthal. Daarom leggen wij uw raad dit voorstel voor, zodat inzicht ontstaat in de opbouw van het krediet en de gevolgen hiervan voor de begroting en inzicht in de ruimtelijke consequenties.

#### Beslispunten

1. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 11,1 miljoen voor de realisatie van een zwembad, waarbij de jaarlijkse gemiddelde exploitatie van zwemsport € 539.000 bedraagt;
2. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 21.000 voor het herstellen van de sporthal;
3. Budget beschikbaar te stellen voor incidentele kosten die samenhangen met de realisatie van een nieuw zwembad van € 637.000 en dit budget ten laste te brengen van de vrije reserve;
4. Het nieuwe zwembad te situeren op de plek van het gebouw van de voormalige basisschool De Rank, direct aansluitend aan de sporthal;
5. Het college opdracht te verlenen om met een voorstel te komen om een toekomstgerichte gebiedsvisie te ontwikkelen voor het gebied ten oosten van het nieuwe zwembad en de sporthal.



## Inleiding

Met het raadsbesluit van 28 maart om te komen tot een nieuw zwembad, passend bij de omvang van Veldhoven, staan wij aan het begin van een veelomvattend en ingrijpend proces, dat zich over een langere periode uitstrekt. Wij vinden het daarom belangrijk om uw raad tijdig in positie te brengen. Uw raad kan zich dan aan de voorkant van het proces uitspreken over aantal essentiële keuzes op het gebied van financiën en ruimtelijke consequenties, zodat deze duidelijk vastliggen voor het vervolgproces.

Wij leggen u dit voorstel ook voor, omdat met de nieuwbouw van het zwembad aanzienlijke middelen zijn gemoeid en wij uw raad nu in positie willen brengen voor het kunnen maken van een integrale afweging inclusief de ruimtelijke consequenties. De gemeenteraad zou anders in een veel later stadium, bij het vaststellen van het bestemmingsplan, zijn mening kunnen geven over de locatie. Dat vinden wij niet wenselijk. Ook is het beschikbaar zijn van financiële middelen een voorwaarde om de aanbestedingsprocedure te starten. Daarnaast leeft het onderwerp onder de inwoners van Veldhoven.

Als gevolg van de sloop van het huidige zwembad en D'n Uitwijk, ontstaat een gebied dat qua omvang en ligging interessant is om hiervoor een toekomstgerichte gebiedsvisie te ontwikkelen, met oog voor en afgestemd op ruimtelijke ontwikkelingen in de directe nabijheid van het Citycentrum. Omdat hiervoor kosten gemaakt moeten worden en omdat het centrum c.q. de versterking van de centrumfunctie een belangrijk item is, vinden wij het van belang dat uw raad eerst de exacte locatiekeuze van het zwembad (projectgebied) bepaalt en daarna ons college expliciet de opdracht verleent om met een voorstel te komen om een toekomstgerichte gebiedsvisie te ontwikkelen voor het gebied ten oosten van het nieuwe zwembad en de sporthal.

## Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Aangenomen motie gemeenteraad van 8 november 2016
- ◆ Beeldvormende raadsvergadering van 20 december 2016
- ◆ Raadsbesluit van 28 maart 2017
- ◆ Centrum OntwikkelingsProgramma

## Beoogd effect

Het realiseren van een nieuw zwembad in Veldhoven.

## Argumenten

### *1.1 De kosten voor de bouw van het zwembad zijn inzichtelijk*

De Werkgroep Behoud Zwembad heeft in haar voorstel, zoals dat aan uw raad is aangeboden, een raming gemaakt van de benodigde investering. Deze bedraagt afgerond € 8,8 miljoen. Het gaat hierbij om kosten die direct gerelateerd zijn aan de bouw van het zwembad.

Zoals in het voortraject is aangegeven worden er ook andere, buiten de hiervoor genoemde, kosten gemaakt. Deze kosten hebben betrekking op:

- Advieskosten aanbesteding en bouwbegeleiding;
- Bestemmingsplankosten;
- Ambtelijke ondersteuning;
- Kosten voor archeologisch onderzoek;
- Prijsstijging tot start bouw. Het plan van de Werkgroep gaat uit van prijspeil oktober 2016. De prijsstijging gedurende de bouw was wel opgenomen in het plan van de Werkgroep;



- Kosten om te voldoen aan de eisen van duurzaamheid (zie argument 1.2).

### *1.2 Om te voldoen aan de duurzaamheidseisen is een extra investering noodzakelijk*

De berekende investeringsraming van de werkgroep gaat uit van het bouwbesluit en, ten aanzien van duurzaamheid, een minimale GPR-score van 7. Deze duurzaamheidsambitie sluit niet aan bij het rijksbeleid. De rijksoverheid heeft aangekondigd de aanscherping van de energie-eisen in het Bouwbesluit versneld in te voeren voor overheidsgebouwen. Deze moeten al vanaf 1 januari 2019 voldoen aan de BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen) en overige gebouwen vanaf 2021. Om hieraan te voldoen is een extra investering noodzakelijk. Een duurzaam zwembad heeft bovendien een positief effect op de exploitatie van het zwembad en er ontstaat een gezonder sport- en leefklimaat. Hiermee zal dan ook het exploitatierisico op lange termijn van de gemeente worden beperkt. Daarnaast draagt een duurzaam zwembad, door haar lagere CO<sub>2</sub> uitstoot, bij aan het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid.

### *1.3 De gemiddelde structurele lasten voor zwemsport wijzigen*

Er is in het voortraject gecommuniceerd dat, over boekjaar 2014, de gemeentelijke jaarlijkse kosten voor zwemsport € 475.000 bedragen. Daarin zaten onder andere kapitaal- en onderhoudslasten en subsidies aan Den Ekkerman en Zwemvereniging Njord. In het Voorstel Behoud Zwembad, waarmee zij uitkwamen op een jaarlijkse exploitatielast van iets meer dan € 400.000, is rekening gehouden met de kapitaallasten van alleen de stichtingskosten, onderhoudslasten en subsidie aan Den Ekkerman.

Nu zijn de totale investeringskosten € 11,1 miljoen. Als deze, samen met de subsidies aan zwembad Den Ekkerman en Zwemvereniging Njord, worden meegerekend bedragen de jaarlijkse gemiddelde exploitatielasten van zwemsport € 539.000. De kapitaallasten van het voorbereidingskrediet zijn hierin niet meegenomen in verband met een veel kortere afschrijvingstermijn van 5 jaar. Ook het financiële voordeel van de duurzaamheidsmaatregelen op de exploitatie zijn hierin nog niet verwerkt, omdat deze afhankelijk is van de oplossing die wordt toegepast in het nieuwe zwembad. Deze oplossingen zijn pas bekend nadat het aanbestedingstraject is doorlopen.

### *2.1 Na sloop van het huidige zwembad moet de gevel worden hersteld*

Nadat het nieuwe zwembad is gebouwd, wordt het huidige zwembad gesloopt. Dit betekent dat de gevel van de sporthal moet worden hersteld. Het gaat in totaal om ca. € 21.000. Hierbij is alleen uitgegaan van een beperkte aanpassing van de gevel, aangezien het nog niet inzichtelijk is op welke wijze het nieuwe zwembad een verbinding krijgt met de sporthal.

### *3.1 Sloopkosten en het afboeken van boekwaardes van gebouwen brengen incidentele lasten met zich mee*

Het gaat hier om boekwaardes van het huidige zwembad, D'n Uitwijk en De Rank en sloopkosten van het huidige zwembad en D'n Uitwijk. Sloopkosten van De Rank maken onderdeel uit van het investeringsbudget van het nieuwe zwembad en waren dus al opgenomen in de kredietraming van de werkgroep. Conform financiële voorschriften maken sloopkosten van gebouwen op de locatie waar een nieuw onroerend goed wordt gebouwd onderdeel uit van het investeringsbudget. Sloop van gebouwen op andere locaties zijn incidentele lasten en mogen geen onderdeel uitmaken van het investeringsbudget, en derhalve ook niet van de latere exploitatie.

### *4.1 De locatie is de meest voor de hand liggende*

Uw raad heeft eerder besloten dat het zwembad in het centrumgebied moet worden gesitueerd (rondom het Burgemeester Elsenpark). Binnen dit zoekgebied hebben wij een vlekkenanalyse uitgevoerd. Aan de hand van een aantal criteria/randvoorwaarden is gekeken naar de beste ligging van het nieuwe zwembad. Deze criteria/randvoorwaarden zijn het maken van een koppeling met de sporthal,





bereikbaarheid en parkeren (aansluiting op huidige infrastructuur), het behouden van de parkfunctie en de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast moet het huidige zwembad operationeel blijven totdat het nieuwe zwembad open is. De locatie aan de zuidzijde van de sporthal (locatie gebouw De Rank) voldoet aan al deze criteria. Overigens heeft locatie De Rank ook de voorkeur van de werkgroep. Daarnaast is op basis van een analyse van de maatschappelijke ruimtebehoefte in Veldhoven gebleken dat het gebouw van De Rank niet meer nodig is, omdat alle activiteiten ondergebracht kunnen worden op andere locaties. Binnen het projectgebied zal bij de verdere uitwerking de exacte locatie worden bepaald.

#### *4.2 Door de locatiekeuze zijn de randvoorwaarden voor de aanbesteding een stuk eenduidiger*

Door de expliciete locatiekeuze zijn de randvoorwaarden voor de aanbesteding (en dus de markt) een stuk eenduidiger. Hierdoor wordt de kans op verschillende interpretaties aanzienlijk verminderd en vergroten we de kans op vergelijkbare inschrijvingen van marktpartijen. Dit draagt bij aan een eenduidige beoordeling van de inschrijvingen.

#### *5.1 Het voorstel om te komen tot een toekomstgerichte gebiedsvisie zal later worden voorgelegd aan de raad*

Het is noodzakelijk na te denken over een ruimtelijke inpassing voor het gebied ten oosten van het nieuwe zwembad en de sporthal, omdat daar gebouwen worden gesloopt. Dat zou ook nodig geweest zijn bij de sluiting van het zwembad. Het is dan ook van belang om eerst een ruimtelijke visie op te stellen, waarna bepaald kan worden hoe dit gebied kan worden vorm gegeven. Voor het ontwikkelen van de gebiedsvisie zal een apart raadsvoorstel worden voorgelegd. Deze visie staat los van de realisatie van het nieuwe zwembad.

### **Kanttekeningen en risico's**

#### *1 t/m 3 Het betreft een raming op basis van de nu beschikbare gegevens*

Op basis van de nu beschikbare gegevens is een realistische raming opgesteld. Dat neemt echter niet weg dat het een langdurig ontwikkeltraject is en er tot het moment van oplevering bijvoorbeeld financiële parameters zoals rentepercentages kunnen wijzigen. Ook lijkt de marktsituatie een meer gespannen markt te worden, waardoor mogelijk ingeschatte kosten onder druk komen te staan. Wanneer dit blijkt, zullen wij uw raad hierbij betrekken.

#### *4.1 Er moet nog een ruimtelijke procedure worden doorlopen.*

Voordat het nieuwe zwembad kan worden gerealiseerd moet nog een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Hierbij bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om een bezwaar- en beroepsprocedure te starten.

### **Financiën**

Bij de bepaling van de benodigde kredieten en incidentele lasten is het plan van de Werkgroep Behoud Zwembad de basis, waaronder de sloop van het pand op de Bussels 37 (De Rank). De investeringen die samenhangen met de realisatie van het nieuwe zwembad, inclusief de aanvullende kosten, zijn als volgt :

<b>Investering</b> (in € 1.000,-)					
	<b>totaal</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Zwembad</b>	<b>11.094</b>	<b>419</b>	<b>5.316</b>	<b>4.294</b>	<b>1.065</b>
<b>herstellen sporthal</b>	<b>21</b>				<b>21</b>

Door het slopen van panden (het huidige zwembad, De Rank en D'n Uitwijk) vervallen alle lasten en opbrengsten die samenhangen met deze panden. Daarnaast wijzigt de



subsidie aan Stichting Den Ekkerman. Er is ook een aantal incidentele lasten, zoals sloopkosten en het afboeken van boekwaardes, gemoeid met de realisatie van een nieuw zwembad.

#### *Totaaloverzicht*

De totale budgettaire consequenties zijn dan als volgt:

#### **Budgettaire consequenties** (in € 1.000,-)

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
kapitaallasten	0	3	46	281	489
overige exploitatielasten	0	7	7	-182	-324
incidentele lasten	0	84	0	553	0
dekking incidentele lasten (vrije reserve)	0	-84	0	-553	0
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>53</b>	<b>99</b>	<b>165</b>

*Hierin zijn zowel de consequenties van het nieuwe als huidige zwembad verwerkt*

#### *Kwarap I*

De financiële gevolgen van dit raadsvoorstel zijn voor het eerst zichtbaar in het begrotingssaldo van Kwarap I 2018.

### **Communicatie en samenspraak**

Het bestuur en directie van het zwembad en zwemvereniging Njord zijn geïnformeerd over dit raadsvoorstel. Met een huis-aan-huis bezorgde brief zijn de direct omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd over de locatie voor het zwembad, die het college voorlegt aan de raad. Hiervoor zijn zij niet betrokken in de locatiekeuze. In de brief is een tekening van het projectgebied opgenomen en gaan we kort in op het vervolgproces. De brief is dezelfde dag bezorgd als waarop de griffie de raadsstukken publiceert. De Stuurgroep COPr ontvangt deze brief ook.

In het vervolgproces betrekken we op de geëigende momenten alle belanghebbenden, waaronder omwonenden. Ook andere stakeholders zoals Zwemvereniging Njord, stichtingsbestuur zwembad, Stuurgroep COPr en Stichtingsbestuur Cobbeek Centrum alsmede uw raad krijgen een rol in dit traject. Hoe we dit precies gaan doen, is nu nog niet te zeggen.

### **Uitvoering / planning**

Na het vaststellen van het investeringskrediet starten wij het aanbestedingstraject en het uitwerken van een aangepast bestemmingsplan voor het nieuwe zwembad. Tijdens het aanbestedingstraject worden de directie van het zwembad en zwemvereniging Njord, uw raad, ons college, omwonenden en andere belanghebbenden betrokken. Het uitgangspunt is dat wij in 2021 tot feitelijke realisatie overgaan. Hiervoor zullen wij het bestemmingsplan, afhankelijk van de te doorlopen aanbestedingsprocedure, op zijn vroegst eind 2018 aan uw raad voorleggen.

### **Bijlagen**

Bijlage 1 projectgebied nieuw zwembad

### **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**



## **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester



## Raadsbesluit

volgnummer : 17.124 / 17bs00166  
datum raad : 24 oktober 2017  
agendapunt :  
onderwerp : Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017, nr. 17.123;

- ◆ overwegende dat de raad heeft uitgesproken zwemwater in Veldhoven te willen behouden en op 8 november 2016 hierbij het plan van de Werkgroep Behoud Zwembad als uitgangspunt heeft benoemd;
- ◆ dat op basis van het besluit van de raad van 28 maart 2017 de raad eind 2017/begin 2018 een voorstel voorgelegd zou worden over het benodigde investeringskrediet voor de nieuwbouw van het zwembad;
- ◆ dat in de informatienota van 13 juli 2017 informatie is opgenomen over de stand van zaken en de vervolgstappen, waarbij het college heeft aangekondigd het investeringskrediet op te nemen in de begroting 2018;
- ◆ dat het college de raad nu een separaat voorstel voorlegt zodat bij de raad inzicht ontstaat in de opbouw van het krediet en de gevolgen hiervan voor de begroting, alsmede in de ruimtelijke consequenties, omdat er als gevolg van de locatiekeuze voor het zwembad, inclusief de sloop van het huidige zwembad en D'n Uitwijk een gebied ontstaat dat qua omvang en ligging interessant is om hiervoor een toekomstgerichte gebiedsvisie te ontwikkelen;

gelet op de Gemeentewet;

### b e s l u i t :

1. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 11,1 miljoen voor de realisatie van een zwembad, waarbij de jaarlijkse gemiddelde exploitatie van zwemsport € 539.000 bedraagt;
2. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 21.000 voor het herstellen van de sporthal;
3. Budget beschikbaar te stellen voor incidentele kosten die samenhangen met de realisatie van een nieuw zwembad van € 637.000 en dit budget ten laste te brengen van de vrije reserve;
4. Het nieuwe zwembad te situeren op de plek van het gebouw van de voormalige basisschool De Rank, direct aansluitend aan de sporthal;
5. Het college opdracht te verlenen om met een voorstel te komen om een toekomstgerichte gebiedsvisie te ontwikkelen voor het gebied ten oosten van het nieuwe zwembad en de sporthal.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 24 oktober 2017.



projectgebied

**Veldhoven**

Afdeling Beheer en Realisatie  
Cluster Planvorming

project: Zwembad  
projectgebied

getekend :  
datum : 07-09-2017  
projectl :  
gewijzigd :  
akkoord :

schaal : 1:1000      formaat : A3      afmeting: 420x297 mm

boekingsnr:      besteksnr:      projectnr :

tek. no. : **2017-161**

bladnr. :      versie :  
van

alle maten in meters, peilen in meters t.o.v. NAP, diameters en materialen in millimeters, tenzij anders aangegeven

gemeente Veldhoven, bezoekadres: meiveld 1 5501 KA Veldhoven  
postadres: postbus 10101 5500 GA Veldhoven

filenaam :

© Auteursrecht voorbehouden

## Memo

aan : leden gemeenteraad Veldhoven  
onderwerp : technische vragen over raadsvoorstel "Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing"  
cc :  
van : H. Ellerbroek afdeling : Regie & Ontwikkeling  
datum : 27 september 2017 aantal bijlagen : -  
reactie voor :

---

### Toelichting memo

Er is een aantal technische vragen gesteld over het raadsvoorstel "Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing". De beantwoording hiervan wordt hieronder weergegeven.

Om onze controlerende functie als Raad goed te doen, hebben we de volgende vragen opgesteld naar aanleiding van de adviesnota over het investeringskrediet zwembad. Alvast bedankt voor een volledige beantwoording.

1. Wat is de samenwerking met de werkgroep behoud zwembad geweest bij het opstellen van dit plan?

Zoals bij uw raad bekend is, is het plan van de Werkgroep Behoud Zwembad (10 oktober 2016) opgesteld door zwembad Den Ekkerman, zwemvereniging Njord en enkele adviseurs. Daar was de gemeente niet bij betrokken. Het genoemde plan heeft uw raad als uitgangspunt benoemd. Vervolgens is vanuit de gemeente in beeld gebracht welke aanvullende kosten ook betrokken moeten worden bij dat plan. Uiteraard is in het traject richting het raadsvoorstel, zoals dat op 3 oktober op de agenda staat van de oordeelsvormende raad, meerdere keren gesproken met de vertegenwoordigers van het zwembad en zwemvereniging Njord.

2. Op bladzijde 2 staat vermeld dat D'n Uitwijk ook wordt gesloopt. Klopt dat en op welke manier wordt de functie van D'n Uitwijk behouden?

Op dit moment wordt uitgegaan van de sloop van wijkgebouw D'n Uitwijk, dat bouwkundig met het zwembad verbonden is. Het bestuur van Stichting Cobbeek Centrum heeft aangegeven haar huidige werkzaamheden, na nieuwbouw van het zwembad, niet te willen en kunnen voortzetten.

3. Graag zouden we een overzicht willen hebben van de meerkosten (van 8,8 miljoen naar 11,1 miljoen) uitgesplitst over de posten die door u worden genoemd (advieskosten, duurzaamheid etc).

Het benodigd bedrag is als volgt opgebouwd:

- Bouwkosten: 8,8 miljoen;
- Advieskosten aanbesteding en bouwbegeleiding: 0,3 miljoen;



- Bestemmingsplankosten (incl. archeologie): 0,15 miljoen;
- Ambtelijke ondersteuning: 0,5 miljoen;
- Prijsstijging tot start bouw: 0,4 miljoen;
- Duurzaamheid: 1 miljoen.

#### 4. Graag inzicht in de vorm van een tabel over de weging en criteria voor de keuze voor de Rank

Zoals in het raadsvoorstel is aangegeven is de gekozen locatie gebaseerd op de mogelijkheid tot het maken van een koppeling met de sporthal, de aansluiting op de huidige infrastructuur, het behoud van de parkfunctie en het behouden van de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen op de vrijkomende locatie van het huidige zwembad.

#### 5. Op blz. 4 wordt gesproken over een wijziging van de subsidie aan Stichting den Akkerman. Welke wijziging betreft dit?

Op dit moment ontvangt Stichting Den Ekkerman een subsidie van de gemeente. Die subsidie is bedoeld voor de exploitatie van het zwembad (o.a. energielasten, personeel, huur e.d.). Na de bouw van het nieuwe zwembad zal nog steeds een bijdrage nodig zijn. Dat bedrag is, zoals door Werkgroep Behoud Zwembad is berekend, dan lager. Dat wordt bedoeld met de wijziging van de subsidie, aangezien dit effect heeft op de gemeentelijke begroting.

#### 6. Exploitatiekosten zijn 539.000. Graag een overzicht met de verschillen tussen de exploitatiekosten van de werkgroep en de huidige berekening.

De werkgroep heeft een berekening uitgevoerd, waarbij zij rekening houden met jaarlijkse kapitaallasten van de bouw van het zwembad (€ 8,8 miljoen) en een exploitatieresultaat van het nieuwe zwembad. In bijlage 3 van het plan van de werkgroep is dit uitgewerkt. Daarin is aangegeven dat er een tekort is van ongeveer € 400.000.

Zoals in het raadsvoorstel is benoemd ontbraken in die berekening de volgende onderdelen:

- De kapitaallasten van de aanvullende kosten. Deze aanvullende kosten zijn opgesomd onder argument 1.1 van het raadsvoorstel;
- Subsidie aan zwemvereniging Njord.

Worden deze kosten wel meegerekend, dan zijn de gemiddelde jaarlijkse lasten van zwemsport voor de begroting van de gemeente € 539.000.

## Memo:

### Technische vragen inzake zwembad

ten behoeve van oordeelsvormende raadsvergadering 3 oktober 2017

aan : leden gemeenteraad Veldhoven  
onderwerp : technische vragen over raadsvoorstel "Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing" - vervolgvragen  
cc :  
van : H. Ellerbroek afdeling : Regie & Ontwikkeling  
datum : 2 oktober 2017 aantal bijlagen : -  
reactie voor :

---

#### Toelichting memo

Er is een aantal extra technische vragen gesteld over het raadsvoorstel "Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing". De beantwoording hiervan wordt hieronder weergegeven.

*Vragen vanuit VSA ten behoeve van Adviesnota Raad Beschikbaarstelling krediet zwembad.*

*VSA probeert een puzzel te leggen. Een puzzel waarvan het resultaat klopt is het doel. Vooral om tot een degelijk en gedragen besluit te komen*

*Wij hebben tot onze beschikking:*

*Presentaties en materialen beeldvormende vergadering 2016*

- *Memo 21-10-2016 ambtelijk toetsing voorstel behoud zwembad*
- *Memo 1-11-2016 aanvullende vragen PvdA*
- *Informatienota 1-11 2016*
- *Adviesnota raad 23-3-2017*
- *Begroting 2018*
- *Adviesnota raad 24 oktober 2017*
- *Memo 27-09-2017 technische vragen PvdA plus beantwoording*
- *Worden nog stukken gemist?*

Hierbij de volgende aanvullingen:

- De datum "Adviesnota raad 23-3-2017" is niet correct. De datum besluitvormende raad is 28 maart 2017;
- In juli 2017 is een informatienota (d.d. 13 juli 2017) over de stand van zaken nieuw zwembad verstuurd.
- Op 8 november 2016 is er een motie aangenomen: programma 12: Zwembad;
- Op 12 juli 2016 is een "Keuzenota raad over het zwembad" behandeld in de raad;
- Op 14 juli 2015 is een adviesnota raad: "kaderstelling onderzoek zwembad" vastgesteld.





Juist ook de beantwoording van de vragen van de PvdA zetten ons aan tot het stellen van aanvullende vragen.  
Om een juist besluit te kunnen nemen dienen we voldoende solide onderbouwing te hebben.

In de voorliggende advies nota wordt gesproken over een investeringskrediet van € 11,1 miljoen voor de realisatie van een zwembad.  
Vooraan in het voorstel staat: "Het enkel opnemen van het investeringsbedrag in de begroting voor volgend jaar, vinden wij bij nader inzien niet de aangewezen weg.  
0. Staat dit investeringskrediet in de begroting en waar dan? (zie ook verderop)

Het krediet is niet opgenomen in de begroting 2018.

1. Waar is deze 11,1 miljoen op gebaseerd ? Er moet nog aanbesteding plaats vinden (en we hebben de situatie muziekschool nog voor ogen). Waar is deze 11,1 miljoen op gebaseerd en hoe is dit bedrag opgebouwd/ tot stand gekomen? Tegen welke rente is gerekend?

Het bedrag is enerzijds gebaseerd op de berekeningen van de werkgroep (€ 8,8 miljoen), die dit hebben laten berekenen door OLCO, adviseur op het gebied van het bouwen van zwembaden. Anderzijds zijn de andere kosten berekend door de gemeentelijke organisatie en, indien nodig, door externe adviseurs. In de eerdere beantwoording van technische vragen is al een opbouw gegeven van de 11, 1 miljoen euro. Het gehanteerde rentepercentage is 0,8 %.

2. Vervolgens wordt er gesproken over een gemiddelde exploitatie van € 539.000. Welke opbouw kent dit bedrag?

Zoals bij de eerdere beantwoording van technische vragen is aangegeven bestaat deze uit:

- Gemiddelde kapitaallasten: € 450.000
- Subsidie aan Den Ekkerman: € 35.000
- Subsidie aan Njord: € 54.000

In de memo van b.v. 21-10-2016 wordt over verschillende subsidiebedragen gesproken.

In de begroting van 2018 worden daarnaast nog 2 bedragen genoemd:  
Pagina 6: bijstellen kaders onderzoek zwembad € 221.000 - Waar staat dit bedrag voor?

Dat bedrag is opgebouwd uit enerzijds het laten vervallen van de bezuinigingstaakstelling op zwemsport (€ 200.000) conform raadsbesluit maart 2017 en anderzijds op de kapitaallasten (afschrijving en rente) van het voorbereidingskrediet van € 100.000. Dat is jaarlijks ca. € 21.000, met een looptijd van 5 jaar.

Pagina 45: zwemsport subsidies WBP € 621.000 Hoe is dit bedrag opgebouwd?

Dit bedrag bestaat uit een subsidie aan zwemvereniging Njord (€ 54.000) en aan Stichting Den Ekkerman (€ 567.000).

Belangrijk te vermelden is dat Stichting Den Ekkerman uit dit bedrag ook de huur van het zwembad moet betalen aan de gemeente. In de diverse nieuwe berekeningen is uitgegaan van een TCO- (Total Cost of Ownership) berekeningen. In die berekeningen is uitgegaan van de totale kosten van een zwembad. Daarin zijn geen huurbedragen terug te vinden, aangezien deze via de subsidie aan de stichting worden gegeven, die



dat vervolgens weer terug betaalt aan de gemeente. Voor de gemeentelijke begroting is dat saldo 0 euro.

3. Wij begrijpen verderop in de nota dat de kapitaalslasten van het voorbereidingskrediet niet zijn meegenomen. Wat zijn de ramingen hiervoor en staan deze bedragen in de begroting 2018 opgenomen? Worden deze lasten als structureel bedrag ingevoerd en hoe hoog is dit dan?

Zie beantwoording onder 2.

4. Incidentele kosten: wat zijn dit?

Er wordt gesproken over € 637.000. Hoe is dit opgebouwd?

In de presentatie tijdens de beeldvormende vergadering wordt gesproken over incidentele kosten van meer dan 1,3 miljoen euro

Deze incidentele kosten hebben betrekking op de boekwaardes van de te slopen gebouwen (ong. € 340.000) en de sloopkosten van het zwembadgebouw en D'n Uitwijk (ong. € 300.000), zoals in het raadsvoorstel is verwoord.

De incidentele kosten (meer dan 1,3 miljoen euro), zoals tijdens de beeldvormende avond zijn gepresenteerd, zijn onder te verdelen in kosten die nu onderdeel uitmaken van het investeringskrediet en anderzijds uit kosten die betrekking hebben op boekwaardes en sloopkosten en nu zijn aangeduid als incidentele kosten.

5. Herstellen sporthal en kosten verbinding zijn niet duidelijk (pag 3) en dus niet meegenomen? Bij de presentatie is hier het bedrag van 150.000 euro genoemd. Klopt dit nog en is hiervoor een bedrag in de begroting 2018 opgenomen? Waar?

In 2016 was rekening gehouden met een hoger bedrag, aangezien de verschillende installaties in het zwembad ook bedoeld zijn voor D'n Uitwijk en de sporthal. Inmiddels is de installatie voor de sporthal aangepast, n.a.v. een incident, en is ook duidelijk dat D'n Uitwijk wordt gesloopt. Hierdoor blijven er alleen beperkte kosten over voor het herstellen van de gevel van de sporthal en die zijn meegenomen in het raadsvoorstel.

6. In de presentatie 2016 werd de sloop getaxeerd op 410.000 euro en wordt gesproken over een afboeking van boekwaarde van  $400 + 95 = 495.000$  euro Staat dit nog? En wat betekent dit aan incidentele en structurele kosten voor de begroting? Zijn deze kosten al in de komende begroting opgenomen?

Zie beantwoording onder 4. Deze kosten zijn niet in de begroting 2018 opgenomen. Onder het kopje financiën (Totaaloverzicht) van het raadsvoorstel zijn de consequenties in beeld gebracht.

Waarschijnlijk zijn ons nog zaken ontschoten.

Kortom:

Het is zeer wenselijk dat er een helder en overzichtelijk document komt waarin incidentele en structurele kosten op een rijtje komen waarbij duidelijk wordt hoe de financiering daarvan plaats vindt. Reserves, structurele lasten in de begroting, leningsbedragen inclusief rente enz.

#### **Andere vragen:**

Pagina 2/6 van de voorliggende adviesnota bovenaan

7. De raad kan zich aan de voorkant van het proces uitspreken over een aantal essentiële keuzes. Wat is de voorkant?

Welke zijn deze keuzes? We zien 1 voorstel.



Het gaat om het voorleggen van keuzes voorafgaand aan het bestemmingsplan- en aanbestedingsproces. Het raadsvoorstel is geen keuzenota, maar heeft wel betrekking op verschillende onderwerpen, waarover een besluit moet worden genomen. Deze hebben betrekking op de financiën en de locatie van het nieuwe zwembad en een voorstel om een toekomstgerichte gebiedsvisie te ontwikkelen.

[Pagina 3/6 van de voorliggende adviesnota onderaan](#)

[8. Binnen dit zoekgebied hebben wij een vlekkenanalyse uitgevoerd. Hoe ziet dit zoeken en de analyse er uit?](#)

Zoals in het raadsvoorstel en de eerdere beantwoording van technische vragen is aangegeven is onderzocht wat de beste ligging is voor het nieuwe zwembad. Hierbij is op basis van een aantal, in het collegevoorstel genoemde, criteria gekeken welke locatie hieraan voldoet.

[pagina 4/6](#)

[9. Hier wordt gesproken over een analyse van de maatschappelijke ruimtebehoefte. Die kennen wij niet. Over welke analyse hebben we het hier?](#)

In de raad van 11 juli 2017 is de Maatschappelijke vastgoedstrategie vastgesteld. Op basis van die nota is een onderzoek gestart naar het gebruik en de bezetting van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Op basis van die analyse zal het college een uitvoeringsprogramma vaststellen. Vooruitlopend daarop heeft een herschikking plaatsgevonden van enkele maatschappelijke activiteiten. Op basis daarvan is geconcludeerd dat De Rank niet noodzakelijk is.

[10. Zijn in de zoektocht naar een locatie voor het zwembad ook andere locaties buiten het centrum beoordeelt en van evenwaardige analyses en cijfers voorzien?](#)

Er is niet gekeken naar locaties buiten het centrum, aangezien deze niet voldeden aan de kaders, zoals zijn vastgesteld in de raad van 28 maart 2017.

[11. Is t.a.v. de Rank ook onderzocht of er andere mogelijkheden zijn voor de invulling van dit gebouw en/of deze locatie?](#)

Nee, er is geen specifiek onderzoek uitgevoerd betreffende de invulling van de locatie. Ten aanzien de invulling van het gebouw verwijzen we naar antwoord onder 9.

[12. N.a.v. de beantwoording aan de PvdA](#)

[Zij vragen naar de samenwerking met de werkgroep.](#)

[Onze interesse gaat ook uit naar de communicatie met de omgeving.](#)

[Bij uitvoering/planning staat het volgende:](#)

[Na het vaststellen van ... enz. Tijdens het aanbestedingstraject worden omwonenden en andere belangstellende betrokken.](#)

[Mogen we er dus vanuit gaan dat omwonenden en genoemde directie e.d. niet hebben meegedacht en meegepraat over voorliggend voorstel waarmee de investering, de vorm en de locatie wordt vastgelegd?](#)

[Brieven die naar bewoners worden door hen getypeerd als voldongen feit. We nemen aan dat dit klopt als de raad dit besluit positief beoordeelt.](#)

Zoals in het raadsvoorstel en in de eerdere beantwoording van technische vragen staat, is gesproken met de directie van het zwembad en zijn zij ook op de hoogte gebracht van dit raadsvoorstel. De omwonenden zijn schriftelijk geïnformeerd. Naar aanleiding van vragen over het raadsvoorstel is vorige week gesproken met enkele vertegenwoordigers van de buurtpreventieteams uit de directe omgeving. De



belanghebbenden worden bij de verdere concretisering van de uitvoering actief betrokken.

Gemeente Veldhoven  
T.a.v. Leden Gemeenteraad  
Meiveld 1  
5501 KA Veldhoven

Stichting Stuurgroep Centrum  
Centrum Ontwikkelings Programma | COPr  
[www.citycentrum.nl/copr](http://www.citycentrum.nl/copr)

Voorzitter Jack Gooyaers  
Postbus 85, 5500 AB Veldhoven  
040-2533522

Programmamanager Paul Kersten  
Meiveld 3, 5501 KA Veldhoven  
06-53926203, [paul@citycentrum.nl](mailto:paul@citycentrum.nl)

Veldhoven, 2 oktober 2017

Betreft: steunbetuiging locatiekeuze nieuwbouw zwembad

Geachte raadsleden,

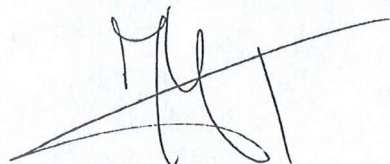
Namens de ondernemers, vastgoedeigenaren en cultuursector van het Citycentrum willen we onze steun betuigen aan de locatiekeuze voor de nieuwbouw van het zwembad die nu voorligt.

De centrumfunctie die het Citycentrum voor Veldhoven vervult, wordt mede vormgegeven door de aanwezigheid van de sportvoorzieningen van zwembad en sporthal. Middels het Centrum Ontwikkelings Programma (COPr) willen we die centrumfunctie versterken met effectieve investeringen in het Citycentrum. Het moet zorgen voor een toekomstbestendig Citycentrum voor de burgers van Veldhoven en bezoekers van buiten.

We zijn bijzonder verheugd met het reeds genomen besluit om het zwemwater in Veldhoven te behouden. Met de nu voorliggende locatiekeuze behouden we ook de impuls die uitgaat van de combinatiebezoeken van zwembadgebruikers aan ons Citycentrum. De bezoekersenquête heeft de kracht van die combinatie reeds aangetoond. Deze impuls versterkt de investeringen die we gezamenlijk met gemeente Veldhoven de afgelopen jaren hebben gedaan en samen blijven doen. Het COPr vormt hiervoor de leidraad.

We vertrouwen op een positieve keuze voor de nu voorgestelde locatie en nodigen u binnenkort uit voor een presentatie van de actuele stand van zaken in het Citycentrum.

Met vriendelijke groet,



Jack Gooyaers  
Voorzitter Stichting Stuurgroep Centrum



Jean-Paul van den Tillaar  
Voorzitter Ondernemersvereniging Citycentrum



René Witte  
Namens VVE Meiveld en VVE Pleintjes

## Memo

aan : leden gemeenteraad Veldhoven  
onderwerp : technische vragen over raadsvoorstel "Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing" – vervolgvragen 2  
cc :  
van : H. Ellerbroek afdeling : Regie & Ontwikkeling  
datum : 3 oktober 2017 aantal bijlagen : -  
reactie voor :

---

### Toelichting memo

Er zijn nogmaals technische vragen gesteld over het raadsvoorstel "Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing". De beantwoording hiervan wordt hieronder weergegeven.

*In de adviesnota onder 1.2. staat dat er een extra investering nodig is om te voldoen aan de duurzaamheidseisen.*

- *Onze vraag in deze is hoe hard deze verplichting is om te voldoen aan de duurzaamheidseisen?*
- *De tweede vraag is wat houdt deze verplichting in?*
- *In de nota wordt gesproken over een bedrag van een miljoen. Zijn er in deze nog alternatieven?*

Zoals in het raadsvoorstel staat aangegeven zal er een aanscherping van de energie-eisen gaan plaatsvinden, als gevolg van Europese richtlijnen. Deze eisen worden aangeduid als Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Deze worden in 2 stappen ingevoerd (overheidsgebouwen: 2019 en overige gebouwen: 2021) en worden naar verwachting eind 2018 opgenomen in het nieuwe bouwbesluit. Met deze toekomstige eis is geen rekening gehouden bij de berekening van het plan van de werkgroep. Om te voorkomen dat bij realisatie van het zwembad onvoldoende middelen aanwezig zijn om te voldoen aan de dan geldende energie-eisen is een hoger investeringskrediet nodig.

De BENG-eis houdt in dat gebouwen op een drietal aspecten moeten voldoen aan de dan te stellen eisen:

- 1) Het beperken van de energiebehoefte (bijv. goede isolatie);
- 2) Het beperken van gebruik van fossiele energie (bijv. toepassen energiezuinige installaties);
- 3) Het toepassen van maatregelen voor energieopwekking (bijv. zonnepanelen).

Er is aangegeven dat voor de extra investering in duurzaamheid rekening wordt gehouden met 1 miljoen euro (afgestemd met een zwembadadviseur). Hiermee kan voldaan worden aan de hiervoor genoemde eisen, zal de CO<sub>2</sub>-uitstoot afnemen en zijn er lagere energielasten. De extra investering verdient zichzelf dus voor een deel terug. Voorzichtigheidshalve is dit niet in de berekeningen meegenomen.

De wijze waarop het bedrag voor duurzaamheid wordt ingezet in het nieuwe zwembadgebouw is nu niet inzichtelijk. Dat hangt sterk af van de invulling die de



uiteindelijke bouwer geeft aan de gestelde eisen. Er is dan nog niet aan te geven welke alternatieven vanuit de markt denkbaar zijn.

*Een andere vraag van de fractie is of er bij de nieuwbouw van het zwembad ook van zonnepanelen gebruik kan worden gemaakt? Is het mogelijk om bij de aanbesteding door een constructeur een berekening te laten maken voor het toepassen van zonnepanelen op het dak?*

In het uiteindelijke ontwerp zal waarschijnlijk gebruik worden gemaakt van zonnepanelen. De verwachting is ook dat dat nodig zal zijn om te voldoen aan de gestelde eisen. Bij het constructief ontwerpen van het zwembad zal daar door de bouwende partij dan ook rekening mee moeten worden gehouden.

*In de adviesnota onder 1.3. wordt gesproken over sloopkosten.*

*Uit ervaring weet ik dat bij een gecontroleerde sloop de kosten van sloop kunnen worden beperkt doordat de sloper sommige zaken op een dergelijke manier kan uitvoeren dat dit "winst" voor hem oplevert.*

*Is dit bij de gemeente bekend? Kan men hier rekening mee houden bij het aanbesteden van de sloop van de gebouwen?*

Dat is uiteraard bij de gemeente bekend. Voor het slopen van de gebouwen zal een separate aanbesteding worden opgestart, waarbij meerdere partijen wordt gevraagd een bieding in te dienen. Daarbij wordt ook gevraagd aan marktpartijen om aan te geven welke 'opbrengsten' (hergebruik materialen e.d.) zij denken te hebben bij de sloop. Met dit bedrag wordt dan het inschrijvingsbedrag verlaagd.

Veldhoven, 3 oktober 2017

Geachte Raad,

Vanavond wil ik een grote zorg met U delen. De zorgen die ik met U wil delen gaan over:

- de communicatie van de gemeente rondom de nieuwbouw van het zwembad en
- de ontbrekende kaders rondom de bouw van het nieuwe zwembad

Mijn naam is Joost Brand en ik treed vanavond op als woordvoerder voor Buurtpreventie Cobbeek Zuid-Oost en Buurtpreventie Cobbeek 't Fort.

In ons buurtpreventie initiatief staan leefbaarheid en veiligheid hoog in het vaandel. De leefbaarheid en veiligheid in werden in onze buurt eind 2016 nog gewaardeerd met een 7.8. Hier zijn we trots op en dat willen we graag zo houden.

Vrijdag 15 september jl. werden de direct omwonenden verrast met een brief van de gemeente waarin de ophanden zijn de plannen werden medegedeeld.

De gemeenteraad zou de maand oktober 2017 gaan gebruiken om een besluit te nemen omtrent de nieuwe locatie van het zwembad.

Beide buurten zijn vertegenwoordigd in een 130-tal woningen. In dat zelfde weekend kregen we meer dan 20 reacties van buurtgenoten die hun zorgen met ons deelden. De reacties kwamen hoofdzakelijk van buurtbewoners die **naast** de nieuwbouw of aan een van de toevoerwegen wonen.

We hebben de buurtbewoners gevraagd om hun zorgen op papier te zetten en naar ons op te sturen. Na de inventarisatie van de vragen konden we niets anders concluderen dan dat er veel vragen en onzekerheid is omtrent de bouw van het nieuwe zwembad op de aangewezen locatie.

Het is belangrijk te benadrukken dat we als buurt de voorgenomen locatie daarom ook **niet** bestrijden maar we in dit stadium eerst meer zekerheden willen krijgen over wat de consequentie zijn van een zwembad op deze locatie.

De vele vragen en onzekerheid waren voor ons reden om contact te zoeken met de gemeente, wat heeft geresulteerd in een afspraak met de wethouder Piet Wijman en projectleider Hilko Ellerbroek.

We hebben een goed en open gesprek gehad, waarbij de geplande procedure helder werd toegelicht. Tevens zijn onze zorgen van de buurt benadrukt. Hierbij werd ons het probleem duidelijk.

De gemeente wil eerst beslissen of het zwembad op deze locatie gebouwd gaat worden en in tweede instantie hoe het bestemmingsplan en het nieuwe zwembad er uit gaat zien.

Wij voorzien problemen als elementaire kaders pas duidelijk worden nadat het besluit over de locaties is genomen.

Als buurt willen we pleiten voor een uitbreiding van het besluit met enkele expliciete kaders.

We vragen de Raad middels deze kaders om onze buurt maximaal te beschermen zodat de leefbaarheid en veiligheid gewaarborgd blijven.

Met het toevoegen van de kaders wil de buurt voor het locatie besluit zekerheid over het volgende:



- De maximale hoogte van de nieuwbouw
- De locatie van de ingang
- De locatie van parkeerplaatsen voor zwembad bezoekers en leveranciers
- De afstand van de nieuwbouw tot de erf-grens
- De locatie van de technische installatie en de grenzen van de geluid- en stankoverlast
- De maximaal acceptabele verkeerstoename in de wijk
- Groenvoorziening rondom de nieuwbouw. Kan de bestaande groenvoorziening behouden blijven?
- De aan- en afvoer van bedienend verkeer
- Minimale afstand van technische installaties tot de woonhuizen. Dit in verband met reuk- en geluidsoverlast
- De maximaal acceptabele waarde vermindering van de aangrenzende huizen
- Bouw overlast minimaliseren, fundering boren in plaats van hijen.

We pikken er even een scenario uit:

We willen voorkomen dat we als buurt terecht komen in een getouwtrek over de locatie van bij een lastig onderwerp zoals de technische installatie.

- De horeca gelegenheid wil deze zover mogelijk van het terras.
- De brandweer zo dichtmogelijk bij de weg.
- Het aanzien van het Burgemeester van der Elzenpark kan esthetisch geen grote dak-afvoeren gebruiken.

Risico: De technische ruimte wordt dicht bij de woonhuizen gebouwd met alle reuk- en geluidsoverlast van dien. Als buurt willen we vandaag weten waar we straks voor 40 jaar aan toe zijn.

De communicatie:

De buurt is onaangenaam verrast over de wijze van communicatie. Verbolgen over het feit dat we als belangrijke belanghebbende niet betrokken zijn in de lopende acties. Als buurtpreventie teams worden we regelmatig betrokken bij nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente maar voor iets belangrijks als een groot nieuw zwembad in de buurt blijft het akelig stil.

We willen de Raad vragen toe te zeggen, dat er een helder communicatieplan komt voor alle betrokken partijen zodat we goed geïnformeerd en voorbereid onze bijdrages kunnen leveren.

We willen de Raad tevens vragen toe te zeggen dat de buurt steeds tijdig inzage en inspraak heeft in de plannen voor iedere volgende fase van de ontwikkeling van het nieuwe zwembad.

De wethouder heeft in ons gesprek toegezegd de belanghebbenden op de hoogte te houden middels een nieuwsbrief.

Samengevat vragen we de Raad dat het besluit wordt aangevuld met bovengenoemde elementaire kaders en om een transparant communicatieplan zodat we constructief kunnen samenwerken aan een duurzaam zwembad voor alle Veldhovenaren en aan een leefbare buurt waarin het gebouwd wordt.

We rekenen op jullie medewerking om onze zorgen weg te nemen.

Namens

Buurtpreventie Cobbeek 't Fort  
Joost Brand  
Ton de Kok

Buurtpreventie Cobbeek Zuid-Oost  
John Rooijackers  
Dick Kuipers



Datum besluitraad	: 24 oktober 2017	Datum oordeelraad	: 3 oktober 2017
Agendapunt	:	Datum B en W	: 12 september 2017
Volgnummer	: 17.125/17bs00168	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 908500
Portefeuillehouder	: H. van de Looij		

## Adviesnota raad

### Vaststellen bestemmingsplan 'Huysackers'

#### Samenvatting

Voor het eerste dorp in Zilverackers, Huysackers, is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 430 woningen en de realisering van maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Huysackers' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00081-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgenomen onder nummer o\_NL.IMRO.0861.BP00081-0401, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

#### Inleiding

Nu de laatste kavels in Oerle-Zuid worden uitgegeven, kan de verdere ontwikkeling van Zilverackers in procedure worden gebracht. Het eerste dorp van Zilverackers wat nu in ontwikkeling wordt gebracht, betreft Huysackers. Om de realisering van Huysackers juridisch mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

De basis voor dit bestemmingsplan is gelegen in het op 15 december 2009 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'De Drie Dorpen, fase 2 Zilverackers'. In dit bestemmingsplan is bepaald dat er in totaal maximaal 1.550 woningen in de drie dorpen gerealiseerd mogen worden. Hiervoor zijn in dit bestemmingsplan uitwerkingsregels opgenomen, op basis waarvan een uitwerkingsplan in procedure kan worden gebracht. Omdat de uitwerkingsregels vrij gedetailleerd zijn geformuleerd en de wens bestaat om een zo flexibel mogelijk bestemmingsplan op te stellen, is ervoor gekozen geen uitwerkingsplan op te stellen maar een bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er geen enkele zienswijze ingediend. Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

#### Relevante (wettelijke) beleidskaders

- ◆ Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening: procedurebepalingen bestemmingsplan
- ◆ Verordening ruimte
- ◆ Bestemmingsplan 'De Drie Dorpen, fase 2 Zilverackers'
- ◆ Ambitiedocument De Drie Dorpen



- ◆ Structuurvisie Zilverackers
- ◆ Gebiedsvisie voor het landschap van Zilverackers
- ◆ Duurzaamheidsvisie Zilverackers
- ◆ Keuzes maken, Woonvisie 2016 en verder
- ◆ Stedenbouwkundig plan 'Het dorp Huysackers'

### **Beoogd effect**

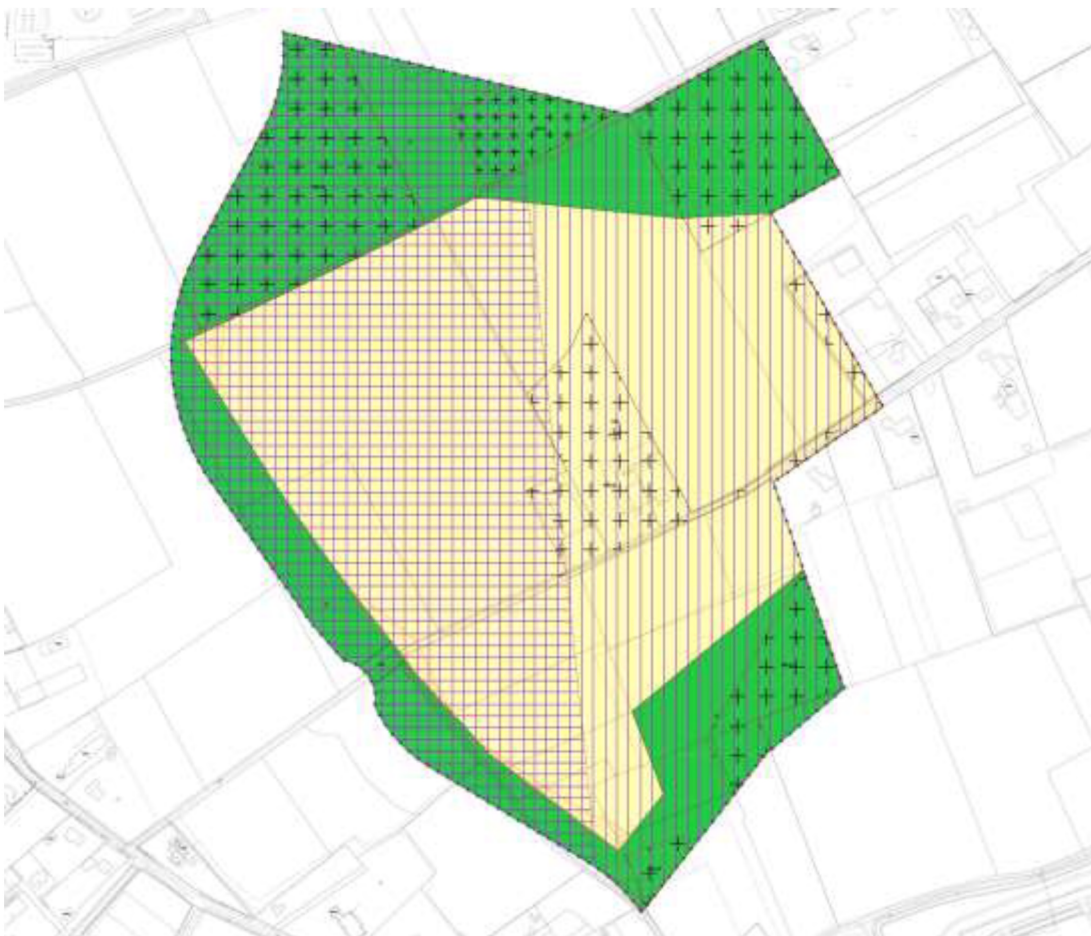
De realisatie van het eerste dorp van Zilverackers, Huysackers, met maximaal 430 woningen en maatschappelijke voorzieningen mogelijk maken.

### **Argumenten**

#### *1.1. Bestemmingsplan Huysackers is een flexibel bestemmingsplan*

Het opgestelde bestemmingsplan Huysackers betreft een flexibel bestemmingsplan. Zo is enkel de begrenzing van het dorp Huysackers en de begrenzing van het 'groen rondom de dorpen' in het bestemmingsplan bepaald. Het te realiseren dorp is globaal bestemd als 'woongebied', waarbinnen rechtstreeks maximaal 430 woningen mogelijk worden gemaakt evenals de bouw van maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van de toekomstige woningen. Het 'groen rondom de dorpen' heeft een globale bestemming 'groen' gekregen.

In onderstaande afbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven, waar het geel gearceerde gebied het 'woongebied' is.





Door deze globale en flexibele manier van bestemmen kan binnen de bestemmingen op verschillende manieren invulling worden gegeven aan de indeling van het gebied. Mocht er sprake zijn van veranderende marktomstandigheden dan zijn de mogelijkheden volgens dit bestemmingsplan ruim en is het niet nodig om opnieuw procedures voor bestemmingsplanherzieningen te doorlopen. Om de regie op de ruimtelijke kwaliteit te behouden wordt op dit moment voor Huysackers een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat later aan uw gemeenteraad ter vaststelling zal worden voorgelegd. In het beeldkwaliteitsplan worden stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden opgenomen waaraan bouwplannen zullen worden getoetst.

### *1.2. Bestemmingsplan Huysackers past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid*

Het bestemmingsplan Huysackers is zo vormgegeven dat het passend is binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Zo is het bestemmingsplan in overeenstemming met het vastgestelde ambitiedocument De Drie Dorpen en de uit het gemeentelijk beleid voortvloeiende beleidsuitgangspunten, zoals: de mogelijkheid tot het realiseren van een toekomstbestendige en duurzame wijk (nul-op-de-meter woningen), de mogelijkheid een wijk met een sterk gevarieerd en hoogwaardig dorps karakter te bouwen, het bieden van ruimte aan bewonersinitiatieven (CPO) en experimentele woonconcepten, het op peil houden van het aandeel sociale woningen, etc.

### *1.3. Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is er geen aanleiding eventuele aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

### *2.1. Omdat alle gronden in eigendom zijn van de gemeente hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.*

Volgens het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Uit het gestelde onder kopje 'financiën' volgt dat de gronden in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan waar bouwplannen kunnen worden gerealiseerd geheel in eigendom zijn van de gemeente. Aangezien er dus geen sprake is van het verhalen van kosten is het niet nodig de raad voor te stellen een exploitatieplan vast te stellen.

## **Kanttekeningen en risico's**

Er zijn geen kanttekeningen of risico's

## **Financiën**

In 2010 is één bouwgrondexploitatie (GREX) opgesteld voor gebiedsontwikkeling De Drie Dorpen. Hierbij is een actieve grondexploitatie door de gemeente op basis van de structuurvisie De Drie Dorpen uitgangspunt geweest. Na de woningbouwcrisis is een discussie ontstaan in het Stedelijk Gebied Eindhoven over de woningbouwbehoefte op lange termijn en de consequenties voor met name de in voorbereiding zijnde majeure projecten (o.a. Zilverackers). Rekening houdend met deze afspraken is voor Huysackers ingezet op kwaliteit en een iets lagere woningdichtheid. Voor de overige dorpen wordt een strategische verkenning uitgevoerd. Op basis van de eerste nieuwe doorrekening van het plan Huysackers komt de financiële haalbaarheid niet in gevaar.



Zodra de strategische verkenning en regionale afspraken meer duidelijkheid opleveren kan een integrale doorrekening van de grondexploitatie worden opgesteld.

Het gebied Huysackers is onderdeel van de Bouwgrondexploitatie (BGE) Zilverackers, De Drie Dorpen. Uitgaande van het eerder genoemde maximale aantal van 1550 woningen kent deze BGE een positief resultaat. Daarnaast is er een alternatief scenario doorgerekend uitgaande van 1250 woningen. Ook dit alternatieve scenario kent een positief resultaat. Er kan daarom gesteld worden dat de BGE een positief resultaat kent.

Alle uitgeefbare grond in het gebied is in eigendom van de gemeente. Daarom hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Bij de begroting 2018 wordt ingegaan op de stand van zaken van de BGE Zilverackers, De Drie Dorpen.

### **Communicatie en samenspraak**

Omwonenden en belangstellenden zijn uitgenodigd voor een inloopavond op 3 juli 2017. Tijdens deze bijeenkomst is een toelichting gegeven over het stedenbouwkundig plan en het ontwerpbestemmingsplan. De opkomst was hoog en er was met name interesse getoond door omwonenden en mensen die geïnteresseerd waren in een woning/kavel in Huysackers.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend worden gemaakt in de Staatscourant en het Veldhovens Weekblad. Verder zal de kennisgeving langs elektronische weg geschieden en wordt het besluit met bijbehorende stukken ook op deze manier beschikbaar gesteld (op [www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

### **Uitvoering / planning**

Na ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan vanaf 3 november 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode mogen enkel belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, een beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Bijlagen**

Link ontwerpbestemmingsplan 'Huysackers':  
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?dossierid=NL.IMRO.0861.BP00081>

### **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

### **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester



## Raadsbesluit

volgnummer : 17.126 / 17bs00171  
datum raad : 24 oktober 2017  
agendapunt :  
onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Huysackers'

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017, nr. 17.125

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan 'Huysackers' van 16 juni 2017 tot en met 27 juli met de daarbij behorende stukken voor iedereen ter inzage heeft gelegen;
- gedurende die periode iedereen een zienswijze kon indienen;
- er geen zienswijzen zijn ingediend;
- de met dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling valt onder de Crisis- en herstelwet en dat afdeling 2 van toepassing is op dit besluit;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet;

### b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Huysackers' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00081-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan het GBKN en is opgenomen onder nummer o\_NL.IMRO.0861.BP00081-0401, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 24 oktober 2017

mr. G.M.W.M. Wasser  
griffier

drs. J.M.L.N. Mikkers  
voorzitter



## **Technische vragen VSA inzake bestemmingsplan 'Huysackers'**

*Ten behoeve van oordeelsvormende raadsvergadering op 3 oktober 2017*

*1) Vervangt dit bestemmingsplan, het eerdere bestemmingsplan 'De drie dorpen - fase 2'?*

Gedeeltelijk: enkel voor de gronden gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Huysackers' geldt straks niet meer het bestemmingsplan 'De drie dorpen, fase 2 Zilverackers' maar het bestemmingsplan 'Huysackers'. Voor de overige gronden van de twee andere dorpen geldt nog wel het bestemmingsplan 'De Drie Dorpen, fase 2 Zilverackers'.

*1a) Gelden de uitwerkingsregels van bestemmingsplan 'De drie dorpen - fase 2' nog nadat dit nieuwe bestemmingsplan geaccordeerd is?*

Nee, voor het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan 'Huysackers' geldt het bestemmingsplan 'De Drie Dorpen, fase 2 Zilverackers' niet meer, dus ook niet de uitwerkingsregels.

*2) Is het stedenbouwkundig plan onderdeel van hetgeen waar een besluit over wordt genomen?*

Nee, het stedenbouwkundig plan is in een eerder stadium vastgesteld door het college. Het bestemmingsplan is wel zo opgesteld dat het in overeenstemming is met het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan zal verder de basis vormen voor het beeldkwaliteitsplan wat aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd voor vaststelling.

*3) Komt er nog een uitwerkingsplan voor Huysackers?*

Nee, het bestemmingsplan 'Huysackers' wat vanavond behandeld zal worden vervangt het moederplan 'De drie dorpen, fase 2 Zilverackers', waardoor er geen uitwerkingsplan meer hoeft te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Huysackers' is het planologisch-juridische kader om de benodigde vergunningen voor de realisering van Huysackers te verlenen.