



Datum besluitraad	: 14 mei 2019	Datum oordeelraad	: 23 april 2019
Agendapunt	:	Datum B en W	: 2 april 2019
Volgnummer	: 19bs00028	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.1
Portefeuillehouder	: D. de Kort		

Adviesnota raad

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Zwembad'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Zwembad' is opgesteld, omdat het vigerende bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van een zwembad. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een nieuw zwembad ten zuiden van de sporthal op de locatie van de voormalige school, ter vervanging van het huidige zwembad.

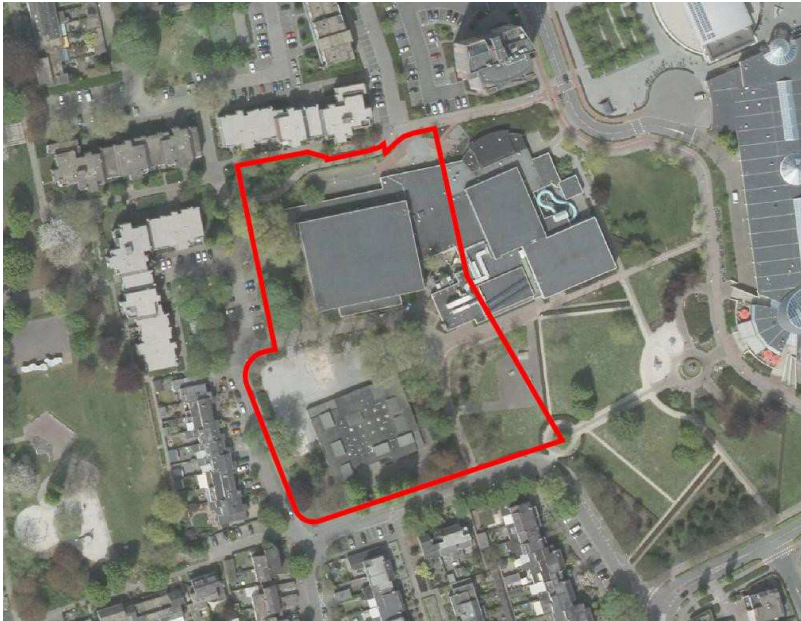
Het ontwerp van dit bestemmingsplan is in procedure gebracht met de mogelijkheid hier zienswijzen tegen in te dienen. Tegen het plan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is aanleiding de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Zwembad' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00109-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan het BGT en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00109-0401, gewijzigd vast te stellen;
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijzen en de wijzigingen op het bestemmingsplan 'Zwembad' zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Zwembad'' vast te stellen;
3. De provincie te verzoeken in te stemmen met versnelde publicatie van het bestemmingsplan 'Zwembad'.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Zwembad' is opgesteld, omdat het vigerende bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van een zwembad. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuw zwembad ten zuiden van de sporthal op de locatie van de voormalige school aan de Lijsterbesbeek – De Bussels, ter vervanging van het huidige zwembad, mogelijk. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de ligging van het huidige zwembad en de voormalige basisschool weergegeven, inclusief een globale ligging van het plangebied (rood omlijnd).



Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 februari 2019 tot en met 14 maart 2019. Tijdens deze periode is één zienswijze binnengekomen. De raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen en hierbij te oordelen over de ingediende zienswijze. Het bestemmingsplan is nu gereed om door uw raad vastgesteld te worden.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

- Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan
- Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven;
- Provinciale Verordening ruimte 2014.

Beoogd effect

Het bieden van een juridisch-planologisch kader om de realisering van een nieuw zwembad mogelijk te maken.

Argumenten

1.1. Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad een bestemmingsplan vast te stellen

De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Ook is de gemeenteraad bevoegd te oordelen over eventueel ingediende zienswijzen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

1.2 Het bestemmingsplan biedt juridisch-planologische ruimte voor de ontwikkeling van een nieuw zwembad

Het bestemmingsplan 'Zwembad' is opgesteld, omdat het vigerende bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van een zwembad. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuw zwembad ter vervanging van het huidige zwembad op de locatie van de voormalige school aan de Lijsterbesbeek – De Bussels mogelijk.

1.3 De raad heeft eerder ingestemd met de locatie

In uw besluit van 24 oktober 2017 heeft uw raad ingestemd met het situeren van het nieuwe zwembad op de plek van het gebouw van de voormalige basisschool, direct aansluitend aan de sporthal, en de ruimtelijke inpassing. Uw raad heeft besloten dat



het zwembad in het centrumgebied moet worden gesitueerd (rondom het Burgemeester Elsenpark). Binnen dit zoekgebied hebben wij aan de hand van criteria/randvoorwaarden 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 operatief blijven totdat het nieuwe zwembad open is. De locatie aan de zuidzijde van de sporthal (locatie gebouw De Rank) voldoet aan al deze criteria. Het voorliggende bestemmingsplan regelt de realisatie van het zwembad op de door u gekozen locatie, en geeft daarmee invulling aan het raadsbesluit.

1.4 De gemeente Veldhoven heeft het voornemen een gebiedsvisie op te stellen voor het centrumgebied.

In uw besluit van 24 oktober 2017 over het beschikbaar stellen van investeringskrediet, de keuze voor de locatie in het centrum en de ruimtelijke inpassing van het zwembad heeft u het college opdracht verleend om met een voorstel te komen om een toekomstgerichte gebiedsvisie te ontwikkelen voor het gebied ten oosten van het nieuwe zwembad en de sporthal. In lijn met deze ontwikkeling is de gemeente voornemens een gebiedsvisie op te stellen om het centrumgebied rondom de westzijde van het Citycentrum te verbeteren.

2.1 De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door één reclamant een zienswijze ingediend. Een aspect van de zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van de mogelijkheid om eventueel de bestaande aarden wal tussen de Bussels en het park door te zetten. Echter, het bestemmingsplan bepaalt wel dat het aanleggen van een aarden wal tot de mogelijkheden behoort. Het ophogen van de grond is immers toegestaan volgens de regels. Het bestemmingsplan hoeft daarom niet te worden aangepast op dit onderdeel.

Een ander aspect van de zienswijze heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten. Gelet op de grootte van het bouwvlak is het denkbaar dat de wijzigingsbevoegdheid vervalt. De regel wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.

De indiener van de zienswijze vreest verder overlast voor omwonenden van parkeren door bezoekers van het zwembad aan de zijde van de Bussels. Zeker in de overgangperiode van het in gebruik nemen van het nieuwe zwembad en het nog niet gesloopt zijn van het oude zwembad. Om overlast zoveel mogelijk te voorkomen is in het bestemmingsplan opgenomen dat er geen hoofdentree mag komen aan de zijde van de Lijsterbesbeek en de Bussels. Daarnaast is in de aanbestedingsstukken voor de realisatie van het zwembad opgenomen dat de ingang aan de oostzijde moet worden gerealiseerd, waarbij de ontwikkelaars rekening moeten houden met de looproute van bezoekers vanaf parkeerplaats De Repel. Mocht er toch nog overlast optreden, dan zal de gemeente in gesprek treden met belanghebbenden en onderzoeken of deze overlast met gerichte maatregelen beperkt kan worden. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangevuld.

Een ander deel van de zienswijze heeft betrekking op de bouwhoogte van het zwembad, en de mogelijkheid om installaties en zonnepanelen te integreren in het ontwerp. Met het verlagen van de maximale bouwhoogte tot een hoogte van 10 meter kan worden ingestemd. Daarnaast is in het Programma van Eisen voor de bouw van het zwembad opgenomen dat als het noodzakelijk is om toch installaties op het dak of in de gevel te plaatsen, dat deze dan uit het zicht en geïntegreerd met de architectuur van het gebouw geplaatst moeten worden.

Voor een goed beeld van de inhoud van de zienswijze, de voorgestelde gemeentelijke reactie en de hieruit voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan wordt



verwezen naar bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Zwembad'".

3.1. Onnodige vertraging wordt voorkomen

Een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan moet volgens het bepaalde in de wetgeving eerst naar de provincie worden toegestuurd, waarbij een reactietermijn voor de provincie geldt van 6 weken. De voorgestelde wijzigingen hebben geen betrekking op provinciale belangen. Omdat er geen sprake is van provinciale belangen kan een verzoek worden ingediend tot versnelde publicatie zodat de termijn van 6 weken niet hoeft te worden afgewacht en onnodige vertraging wordt voorkomen.

Kanttekeningen en risico's

1.1. Beroep tegen het bestemmingsplan is mogelijk

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan de uitvoering van het plan vertragen. Beroep kan alleen worden ingediend door degene die de zienswijze heeft ingediend dan wel door belanghebbenden tegen de aangebrachte wijzigingen.

Financiën

De gronden van het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Voor de realisering van het zwembad en de jaarlijkse exploitatie zijn de benodigde kosten inzichtelijk gemaakt en heeft de gemeenteraad ten behoeve hiervan een krediet beschikbaar gesteld. Door het beschikbaar stellen van het krediet zijn de middelen gereserveerd op basis waarvan de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in voldoende mate is gewaarborgd.

Communicatie en samenspraak

In 2018 is een informatie- en samenspraakbijeenkomst georganiseerd over de ontwikkelingen rondom het zwembad in de sporthal. Deze bijeenkomst is druk bezocht. Tijdens de bijeenkomst hebben de gebruikers van het toekomstige zwembad en de gemeente zich gepresenteerd, en is het publiek in de gelegenheid gesteld om hun ideeën en opmerkingen te delen met de gemeente. Een aantal hiervan zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan en het programma van eisen voor het nieuwe zwembad (o.a. uitstraling en bouwmassa).

Er wordt met de omwonenden gecommuniceerd middels een nieuwsbrief. Tevens heeft de gemeente regulier overleg met een groep omwonenden over de realisatie van het zwembad en de bijbehorende procedures, zoals het bestemmingsplan.

In de nieuwsbrief van 31 januari 2019 zijn de omwonenden bijgepraat over de stand van zaken met betrekking tot de bouw van het nieuwe zwembad. In de nieuwsbrief is de procedure van het bestemmingsplan uitgelegd, en is aangegeven hoe zienswijzen konden worden ingediend.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, via DROP (voorheen GVOP, het elektronisch gemeentebled voor officiële bekendmakingen), waarvan een verkorte melding wordt geplaatst in het Veldhovens Weekblad en verder digitaal via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De indiener van de zienswijze is schriftelijk op de hoogte gesteld en geattendeerd op het spreekrecht. Tevens zijn wij in gesprek gegaan met de reclamant. In dit gesprek is de ingediende zienswijze besproken en is aangegeven waar deze hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Uitvoering / planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad op 14 mei 2019, wordt het bestemmingsplan, nadat het is toegestuurd naar de provincie, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan 'Zwembad' (zie: www.ruimtelijkeplannen.nl, planIdn: NL.IMRO.0861.BP00109-0401);
- Raadsbesluit;
- Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Zwembad'.

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsraad adviseert dit agendapunt ongewijzigd als hamerstuk te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering op 14 mei 2019.

Portefeuillehouder geeft aan dat de verbinding tussen het nieuwe zwembad en de sporthal is meegenomen in de aanbesteding.

Portefeuillehouder geeft aan dat het gebied van het huidige zwembad wordt ontwikkeld in een nieuwe gebiedsvisie die later in de raad zal worden behandeld.

Portefeuillehouder geeft aan dat duurzaamheid een belangrijk onderdeel uitmaakt van het nieuwe zwembad en dat daarvoor ook €1 miljoen extra is uitgetrokken.

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

Met betrekking tot de vraag of voldoende aandacht is gegeven aan fietsenstallingen is het antwoord dat een opstelruimte voor fietsen onderdeel is van de toets van het uiteindelijke bouwplan aan het Bouwbesluit. Het plan waarvoor omgevingsvergunning zal worden aangevraagd zal moeten voorzien in voldoende opstelruimte voor fietsen. Het plaatsen van zonnecellen is onderdeel van het Programma van eisen voor het ontwikkelen van een zwembad en is in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk. Het doortrekken van de aarden wal tussen Bussels en park/swembad is op grond van het voorliggende bestemmingsplan zonder meer mogelijk, en zal te zijner tijd worden meegenomen in de aanleg van het omringende gebied.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

M.J.A. Delhez
burgemeester