NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan

“Vlas en Graan – Stadhuisplein, deelgebied 1” Veghel

College B&W 24 augustus 2021
Gemeenteraad 30 september 2021

Inhoud

1. Inleiding 2
2. De procedure 2
3. Zienswijzen 3
4. De ontvankelijkheid 3
5. Leeswijzer 3
6. Reactie op de zienswijze 4
7. Ambtelijke wijzigingen 24
8. Conclusie en advies 24

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het nieuwe zwembad in Veghel. Het overdekte zwembad in Veghel aan het Stadhuisplein is versleten en aan vervanging toe. Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van het nieuwe zwembad mogelijk, tegelijkertijd wordt de bestemming 'Cultuur en ontspanning' van het voormalige theater De Blauwe Kei verwijderd.

De visie voor het gehele gebied Vlas en Graan en Stadhuisplein is in grote lijnen duidelijk. Er ligt een concept inrichtingsplan voor de openbare ruimte. En we hebben tot op heden geprobeerd de planvoorbereiding op de locatie van het huidige zwembad en de sporthal tegelijkertijd te laten verlopen. De bouw van het zwembad in Sint-Oedenrode loopt voorspoedig. Het is de bedoeling dat, wanneer de bouw van het zwembad in Sint-Oedenrode nagenoeg is afgerond, wordt gestart met de werkzaamheden in Veghel. De planvorming voor het zwembad verloopt dus sneller dan van de andere planonderdelen uit de totaalvisie. Voor de bouw van het zwembad wordt daarom een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. In de totaalvisie passen beide ontwikkelingen naast elkaar en ontstaat meerwaarde door een gezamenlijke parkeeroplossing. De daadwerkelijke realisatie van het zwembad is niet afhankelijk van de overige ontwikkelingen. In het plan hebben we namelijk rekening gehouden met de mogelijkheid om tijdelijk parkeerplaatsen toe te staan in openbaar gebied, voor het geval een overbruggingsperiode noodzakelijk is en de gezamenlijke parkeervoorzieningen nog niet zijn gerealiseerd.

Aldi heeft een koopovereenkomst gesloten met Laco en wordt daarmee eigenaar van het huidige zwembad en naastgelegen sporthal. De voormalige gemeente Veghel heeft in 2016 besloten dat een verplaatsing van de Aldi naar de locatie Vlas en Graan 101 (huidige zwembad) voorstelbaar is. Aldi en gemeente zijn nog in overleg over de exacte uitwerking van het plan voor die locaties. Wanneer Aldi en gemeente hier overeenstemming hebben bereikt zal er opnieuw een informatiemoment worden gepland.

Inmiddels zijn op basis van de laatste bijeenkomst over de mogelijke inrichting van de openbare ruimte ook vervolgstappen gezet voor de inrichting van de openbare ruimte. De tekeningen voor de inrichting van het huidige openbare gebied zijn verder uitgewerkt, waarbij op hoofdlijnen bijvoorbeeld al is gekeken naar de totale parkeerbalans, riolering en de inrichting van de oevers langs de Aa als ecologische verbindingszone. Zodoende kan er een op hoofdlijnen haalbaar plan worden gepresenteerd. Volgens planning wordt dit plan in het najaar opnieuw met de omgeving besproken.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 7 juli 2021 in het gemeenteblad Meierijstad en de Staatscourant gepubliceerd. In de periode van donderdag 8 juli 2021 tot donderdag 19 augustus 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.
Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan “Vlas en Graan – Stadhuisplein, deelgebied 1” Veghel drie schriftelijke zienswijzen ingediend, afkomstig van:

- Reclamant 1
- Provincie Noord-Brabant bij brief van 16 augustus 2021 en ingekomen op 16 augustus 2021.
- Reclamant 3

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijzen zijn binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht weergegeven van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

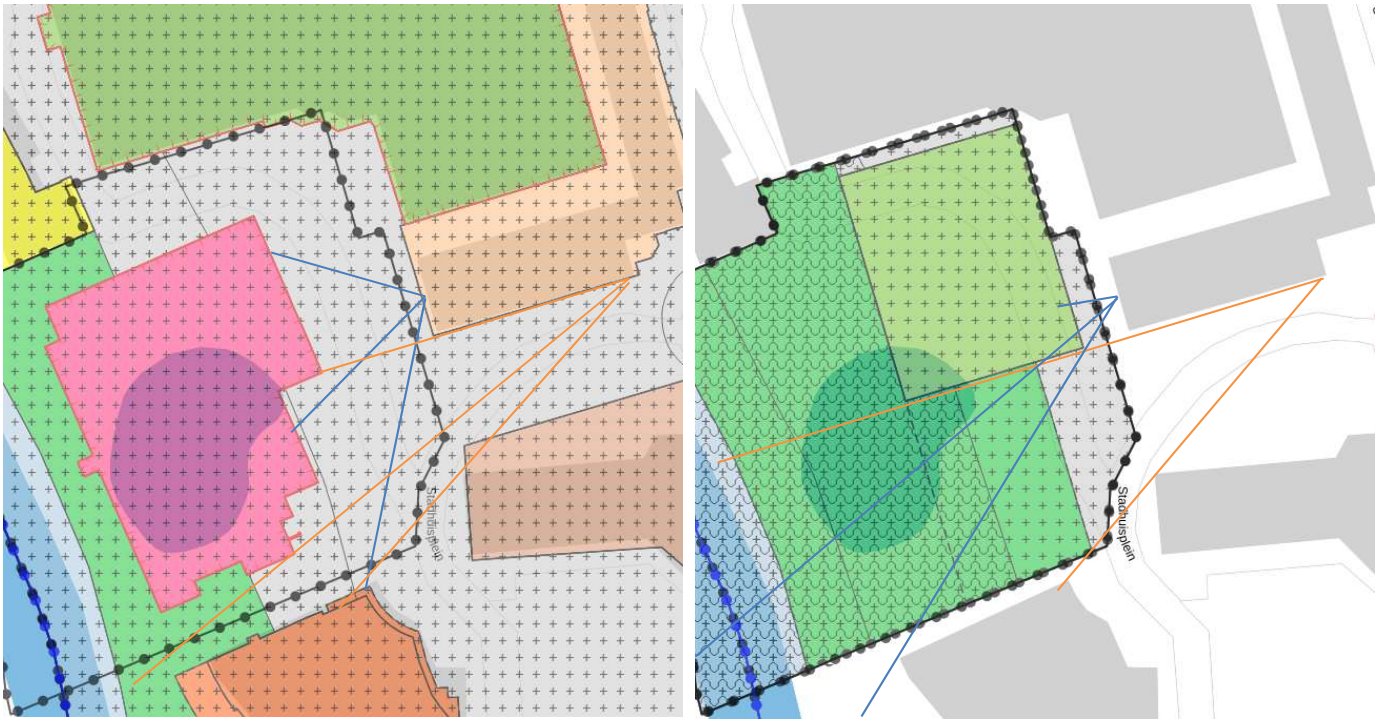
6. Reactie op de zienswijze

6.1 Zienswijzen Reclamant 1

1 De zienswijzen wordt ingediend namens Reclamant 1
Zij wonen in een appartementencomplex dat aan het beoogde plangebied van het ontwerpbestemmingsplan en grenst eveneens aan de beoogde locatie van de nieuwbouw van het zwembad, waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. De betreffende locatie is op dit moment onbebouwd en het te realiseren zwembad belemmert het zicht vanuit de appartementen waardoor de belangen van Reclamant 1 en de overige reclamanten geschaad worden. Temeer gelet op het feit dat het zwembad in de oorspronkelijke plannen anders gesitueerd was, in die zin dat het zicht minder weggenomen zou worden. Met name de eigenaren van de appartementen Stadhuisplein ..,.. en .. worden getroffen omdat zij hun zicht kwijt raken. Deze appartementen hebben een zijgevel met balkon en raam aan de zijde van de nieuwbouw. Zij hebben altijd vertrouwd op de Gemeentevisie voor het gebied de Aa waarin de betreffende locatie aan de Aa vrij en onbebouwd zou blijven.

Antwoord:
Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Centrumgebied Veghel' geldt ter plaatse van het voormalige theater de Blauwe Kei de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'. Op grond van deze bestemming is het mogelijk om bebouwing op te richten met een bouwhoogte van 12 meter. Het totale bestemmingsplan 'Vlas en Graan – Stadhuisplein, deelgebied 1' voorziet in de realisatie van een zwembad en tegelijkertijd wordt ook de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' van het voormalige theater De Blauwe Kei verwijderd. Het verleggen van de bouwmogelijkheden verder van de Aa af is daarmee een planologische verbetering, zoals ook weergegeven op de illustraties onderaan deze reactie.

Inmiddels is het voormalige theater al enige jaren geleden gesloopt, waardoor er vanuit de hoekappartementen een totaal vrij uitzicht is ontstaan op de Aa en het Julianapark. In de gemeentelijke beleidsdocumenten en communicatie naar reclamanten is nooit aangegeven dat het huidige totaal vrije zicht van permanente aard is of zou zijn. Door de huidige planologische procedure wordt zicht op de Aa en het Julianapark planologisch mogelijk gemaakt en verankerd.



Globale impressie huidige en toekomstige zichtlijnen

2 Reclamanten zijn van mening dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning strijdig zijn met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan begint met de overweging dat het huidige overdekte zwembad in Veghel versleten is en aan vervanging toe is. Ook de bestaande sporthal is verouderd en zal gesloopt gaan worden. Het College van B&W van de gemeente Meierijstad heeft in december 2019 besloten het nieuwe zwembad in het centrum van Veghel te gaan bouwen. De locatie betreft het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Ten onrechte zijn de huidige locatie van het overdekte zwembad en de sporthal niet in het plangebied betrokken, hetgeen strijdig is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening omdat een onlosmakelijk verband bestaat tussen de betreffende locaties. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het onwenselijk om al invulling te geven aan het onderhavige plangebied, terwijl de stedenbouwkundige visie voor het bestaande zwembad en de bestaande sporthal nog ongewis is. Dat klemt temeer gelet op het feit dat die locatie wel nodig is voor de infrastructuur van het nieuwe zwembad, onder andere voor wat betreft de benodigde parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen. Daarbij dient bedacht te worden dat de coördinatieregeling van artikel 3.31 Wet ruimtelijke ordening wordt toegepast zodat ook om die reden verwacht had mogen worden dat het bestaande zwembad en de sporthal in de plannen betrokken zouden worden, met name omdat op de locatie van de sporthal mogelijk parkeerplaatsen zijn voorzien. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning zijn dan ook incompleet en in ieder geval ook bedoeld.

Antwoord:
Jurisprudentie stelt dat de begrenzing van bestemmingsplannen wordt bepaald door het criterium dat de gemeente een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de plangrenzen. Hierbij dient

uiteraard sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, is er in het plangebied geen sprake van omliggende bebouwing welke moet wijken voor de bouw van het nieuwe zwembad. Er wordt een solitair bouwwerk opgericht welke gebruikt zal worden ten behoeve van de zwemsport. Van een onlosmakelijkheid tussen het nieuwe zwembad en de bestaande bouwwerken welke gebruikt worden voor sportdoeleinden, zoals bedoeld in artikel 2.7 Wabo, is dan ook geen sprake. Eveneens wordt het aangevoerde stedenbouwkundige argument niet gevolgd. De massa, positie en het materiaalgebruik van het zwembad is stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord bevonden. In de zienswijze is geen argument aangevoerd waarom dit geen stand zou houden.

De gemeente acht veel belang aan het algemeen belang van zwemveiligheid. Om deze reden wil de gemeente proberen om de overgang van de oude accommodatie naar de nieuwe zo kort mogelijk te houden. Dit streven is ingegeven om het aanbod van zwemonderwijs te kunnen continueren zonder onderbrekingen van bijvoorbeeld bouwperiodes. Dit kan alleen als aangevangen wordt met de bouw van het nieuwe zwembad, los van het oude zwembad. Daarnaast herhalen we de onderbouwing uit paragraaf 4.13 "verkeer en parkeren". In deze onderbouwing is uiteengezet dat middels het onderhavige bestemmingsplan in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien voor de realisatie van het zwembad. Het merendeel van de benodigde plaatsen is aanwezig en de berekende 22 extra parkeerplekken worden opgevangen door een positieve bestemming van 25 parkeerplekken in de bestemming 'Groen'. Hiermee wordt juist voldaan aan een goede ruimtelijke ordening omdat met deze ontwikkeling gemotiveerd beschreven is dat zowel de ontwikkeling als de bijbehorende parkeervoorzieningen in het plan zijn voorzien. Dat de gemeente in haar toelichting een doorkijk geeft van een mogelijke invullingsoptie van het gebied, is geen strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Het geeft enkel een richting aan op basis waarvan het gebied ingevuld kan worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt juist eerst zorgvuldig bekeken of een dergelijke invulling mogelijk is voordat de ontwikkeling in planvorming wordt vertaald. Naar onze mening geeft dit geen strijd met een goede ruimtelijke ordening, maar juist blijk van het volgen van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur waarin zorgvuldigheid en motivatie voorname pijlers zijn.

3 Dat de sporthal en het bestaande zwembad al in de plannen betrokken hadden moeten worden volgt ook uit het feit dat de sporthal nagenoeg niet meer in gebruik is. Voor zover bekend wordt de hal nog door slechts een turnvereniging een keer in de week gebruikt. De sporthal is dus niet alleen (bouwkundig) rijp voor de sloop, ook de exploitatie daarvan is onrendabel. Een reële exploitatie overeenkomstig de bestemming is dan ook niet meer te verwachten zodat ook om die reden een nieuwe bestemming voor die locatie in procedure gebracht had moeten worden. Dat geldt overigens ook gelet op het feit dat bekend is dat op de locatie van het bestaande zwembad en de sporthal een Aldi supermarkt is bedacht evenals parkeervoorzieningen voor deze winkel en voor het nieuwe zwembad. Ter zake is een samenwerkingsovereenkomst, dan wel anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente, Aldi en Laco, de huidige exploitant van het zwembad en van de sporthal, die tevens de beoogde exploitant van het nieuwe zwembad is. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening om al deze plannen op te knippen en niet gelijktijdig in procedure te brengen. Een totale stedenbouwkundige visie is gewenst. Daarvoor is de coördinatieregeling ook bedoeld.

Antwoord:
De gemeente is geen eigenaar van de sporthal. Zij heeft dan ook geen invloed op de contracten welke de verenigingen met de eigenaar van de sporthal sluiten en dus ook niet op diens exploitatie. Zoals in

de zienswijze terecht wordt gesteld wordt het bouwwerk nog gebruikt ten dienste van een sportvereniging en is er in het zwembad nog gelegenheid tot zwemmen. Zodoende is er gebruik overeenkomstig de vigerende bestemming en derhalve ook geen strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Het is correct dat de gemeente het gebied anders wil inrichten. Deze visie is ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Transformatie in het centrum vraagt juist om zorgvuldigheid en gedegen onderzoeken. De gemeente wil dan ook met grote zorgvuldigheid goed gemotiveerde plannen in procedure brengen. Zoals onder 2 ook reeds aangehaald is de gemeente vrij in de bepaling van de grenzen en het tijdspad hierin. Ten tijde van de terinzagelegging van het onderhavig bestemmingsplan en de omgevingsvergunning was er geen overeenstemming met Aldi over een mogelijke invulling van het gebied. Het is correct dat inmiddels een anterieure overeenkomst is gesloten, maar nog te prematuur om te spreken over plannen welke als ontwerp in procedure kunnen. Het zou juist strijd opleveren met een goede ruimtelijke ordening om die plannen nu te voegen gezien deze te prematuur zijn om als ontwerpplan in procedure te gaan. Zoals onder 2 gemotiveerd is de keuze van de gemeente om het nieuwe zwembad in procedure te brengen gestoeld op het algemene belang van de zwemveiligheid en de garantie continue zwemonderwijs aan te bieden. Bij het voegen van procedures is deze garantie niet met een zekerheid stellende waarschijnlijkheid af te geven.

4 Coördinatie van de bouwplannen is ook uit oogpunt van efficiency, kostenbesparing en beperking van overlast gewenst. Het is wenselijk dat eerst de sporthal gesloopt wordt voordat met de bouw van een nieuw zwembad gestart wordt, zodat de locatie van de gesloopte sporthal gebruikt zou kunnen worden als bouwplaats, voor opslag van materialen en parkeervoorziening voor de bouw van het nieuwe zwembad. Onduidelijk is waar de bouwplaats inrichting, zoals bouwketen, opslag van materialen etc. gesitueerd zullen worden in het geval dat de sporthal niet eerst gesloopt wordt. De (verkeers)veiligheid is ook in het geding.

Antwoord:
Zoals eerder aangegeven is de gemeente geen eigenaar van de sporthal en het zwembad. Op grond van de huidige regelgeving in Wro en Wabo is het niet mogelijk een sloopgebod op te leggen voor een pand wat verouderd, maar bouwtechnisch beoordeeld veilig is. De bouwplaats inrichting wordt op dit moment onderzocht. Juist ter voorkoming van overlast richt dit onderzoek zich nu niet op het binnenterrein, maar op het terrein nabij de voormalige Blauwe Kei. Momenteel is daar al een bouwplaats ingericht voor de verbouwing van het hotel naar zorgappartementen. De gemeente probeert dit te clusteren om zodoende overlast voor omwonenden te voorkomen. De definitieve bouwplaats inrichting volgt, uiteraard zullen wij hierover in overleg treden met de buurt zodat u op participatieve wijze kunt meedenken over plannen over de bouwplaats inrichting.

5 De vrees dat indien de samenwerkingsovereenkomst en/of anterieure overeenkomst tussen de gemeente, Laco en Aldi niet tot resultaat leiden, dan wel deze partijen niet tot overeenstemming komen, de kans bestaat dat het verouderde zwembad en de verouderde sporthal nog in de lengte van jaren leeg blijven staan met het risico van verdere verpaupering van dien. De ruimtelijke kwaliteit van het Stadhuisplein en omgeving (waarvan in de plantoelichting wordt gesteld dat die te wensen overlaat) zal dan nog verder inboeten.

Antwoord:
Los van de afspraken in de overeenkomst is het ook voor de gemeente onwenselijk als er geen gebruik plaats vindt overeenkomstig de vigerende bestemming. De gemeente heeft de beleidsbevoegdheid om

in dat geval de bestemming van de gronden aan te passen. Ook ontstaat er onder de Omgevingswet de mogelijkheid om geboden op te nemen voor gronden en bouwwerken. De eventuele nieuwe bestemming en het al dan niet opnemen van een gebod dient echter zorgvuldig afgewogen en onderzocht te worden. De ruimtelijke kwaliteit van Stadhuisplein e.o. heeft dan ook onze aandacht en zal deze aandacht ook behouden.

6 Aangezien het onderhavige plangebied en het gebied van het bestaande zwembad en de sporthal onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en de ene ontwikkeling ook afhankelijk is van de andere, had gekozen moeten worden voor een groter plangebied en een totaalvisie voor beide locaties. Niet alleen voor wat betreft de verkeersafwikkeling en het parkeren, maar ook voor wat betreft de (economische) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het is immers de vraag of het onderhavige bestemmingsplan uitvoerbaar is op het moment dat het bestemmingsplan voor de locatie van het bestaande zwembad en de bestaande sporthal niet gewijzigd wordt. Dan bestaan immers twee dezelfde bestemmingen naast elkaar, hetgeen voor de beoogde bestemming uit planologisch oogpunt onwenselijk is. Gelet op de bestaande exploitatietekorten is er ook geen ruimte en marktvraag om twee dezelfde bestemmingen naast elkaar te laten bestaan.
In paragraaf 1.1 van de plantoelichting wordt gesteld dat voor de planontwikkelingen op de locatie van het huidige zwembad en de sporthal een separate planologische procedure doorlopen zal worden. Overigens wordt in dezelfde paragraaf gesteld dat een nieuw zwembad reuring en toeloop geeft hetgeen positief zou zijn voor de levendigheid van het centrum maar ook het huidige zwembad kampt al met een exploitatietekort.

Antwoord:
Zoals onder 2 reeds is gemotiveerd is er geen sprake van onlosmakelijkheid en is het onderhavig plan uitvoerbaar. Het nieuwe zwembad heeft geen bouwkundige afhankelijkheid van de andere bouwwerken. Daar komt bij dat in het vigerende bestemmingsplan de ruimere bestemming 'Sport' vigeert. Op basis daarvan mogen de gronden gebruikt worden voor sporthallen en/of een zwembad. Het is dus ook mogelijk dat ter plaatse van het huidige zwembad een nieuw fitnesscentrum zou worden opgericht. Daar komt bij dat de Ladder voor duurzame verstedelijking 3.1.6, lid 2 enkel stelt dat er een beschrijving van de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen in de bebouwde kom behoeft te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hieraan is voldaan met de motivatie zoals deze is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 3.1. In de zienswijze is niet bestreden dat deze motivatie onjuist is. Voor de overige aangevoerde punten en ter aanvulling van bovenstaande punten, wordt verwezen naar onze reactie onder 2 en 3.

7 In paragraaf 1.2 van de plantoelichting wordt gesteld dat het reeds bestaande zwembad en de sporthal zich iets ten noorden van het onderhavige plangebied bevinden en dat het bestaande zwembad en de bestaande sporthal gesloopt worden en het zwembad opnieuw gebouwd zal worden in het plangebied. Dit betreft een aanname en geen vaststaand feit. Het is immers onzeker dat het zwembad en de sporthal gesloopt worden zodat er ook geen zekere basis is om het onderhavige bestemmingsplan in procedure te brengen en een omgevingsvergunning voor het nieuwe zwembad te verlenen. Daarvoor is het noodzakelijk dat de nieuwe bestemming voor de locatie van het bestaande zwembad en de sporthal is uitgekristalliseerd en ook in procedure wordt gebracht.

Antwoord:
Het is correct dat het geen vaststaand feit is dat het bestaande zwembad en de sporthal worden gesloopt. Het is een visie op basis waarvan we komende jaren proberen het gebied in te richten. De gemeentelijke ambitie om de sporthal en het oude zwembad te slopen is er, maar zoals onder 2 en 3 reeds is gemotiveerd, is de gemeente hiervan geen eigenaar. Voor de overige punten wordt verwezen naar onze reactie onder 2, 3 en 6.

8 Ook de eerste alinea van paragraaf 2.1 van de plantoelichting gaat uit van aannames door te stellen dat de naastgelegen sporthal verouderd is en op termijn plat gaat. Wat die termijn is blijft onduidelijk. De betreffende paragraaf vermeldt dat er plannen zijn om op de locatie van de sporthal en het zwembad nieuwe stedelijke functies te accommoderen, maar de contouren zijn, zoals gesteld niet uitgekristalliseerd. Dat blijkt ook uit het feit dat in dezelfde paragraaf erkend wordt dat de plannen nog niet concreet zijn. In paragraaf 2.2 van de plantoelichting wordt een te magere ontwikkelingsvisie gepresenteerd.
Op de vrijkomende locatie van de sporthal is in de toekomst een parkeerplaats en later mogelijk een parkeerdek voorzien. Het westelijke deel van de zwembadlocatie zou in beeld zijn voor de vestiging van stedelijke functies, waarbij de locatie ook in beeld zou zijn als verplaatsingslocatie voor een supermarkt. Dat is allemaal nog onzeker en niet concreet. De planontwikkeling rondom het nieuwe zwembad zou het verst gevorderd zijn zodat om die reden het onderhavige bestemmingsplan in procedure wordt gebracht maar dan wordt de integraliteit en een totaalvisie op het gebied gemist. Wel wordt in de plantoelichting gesteld dat de ontwikkelingen zo ingericht en ontworpen zijn dat die ook standalone haalbaar en uitvoerbaar zijn, maar de onderbouwing daarvoor ontbreekt en wordt door de VvE en de bewoners betwist. Het is onbegrijpelijk dat gesteld wordt dat de ontwikkelingen onafhankelijk van elkaar toch doorgang zouden kunnen vinden. Er zullen echter geen levensvatbare functies ontstaan indien de realisatie van een nieuw zwembad mogelijk wordt gemaakt en het andere zwembad kan blijven bestaan en niet wordt weg bestemd.

Antwoord:
Juist in het kader van een goede ruimtelijke ordening is een doorkijk gegeven van een mogelijke invulling van het gebied naar visie van de gemeente. De gemeente is echter geen grondeigenaar van de gronden in dit hele gebied waardoor voor termijnen als wanneer de oude sporthal gesloopt wordt er een afhankelijkheid is van een derde partij. Gezien er geen onlosmakelijkheid is met bijvoorbeeld de oude sporthal, is het geen gebrek in deze procedure om geen slooptermijn af te dwingen. Juist is het geven van de visie met een mogelijke invulling van het gebied blijk van een goede ruimtelijke ordening. Zodoende wordt u meegenomen in invullingsrichtingen van het gebied. De ontwikkeling van het nieuwe zwembad is een solitaire ontwikkeling. De onderbouwing dat deze ontwikkeling haalbaar en inpasbaar is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is opgenomen in de toelichting van het bestemmingplan. In de zienswijze is niet betwist dat deze onderbouwing onjuist is en derhalve het bestemmingsplan geen stand zou kunnen houden. Voor de overige aangehaalde punten verwijzen wij naar onze reactie onder 2, 3, en 6.

9 Artikel 3.42 van de betreffende verordening verlangt dat sprake dient te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Daarvan is echter geen sprake. De plantoelichting vermeldt dat sprake is van een herontwikkeling van een reeds bestaand zwembad, waarmee dus geen nieuwe functie gerealiseerd zou worden, maar daarvan is wel degelijk sprake, omdat het om een andere type zwembad met uitgebreidere faciliteiten gaat. Daarnaast blijft de mogelijkheid bestaan dat het bestaande zwembad in

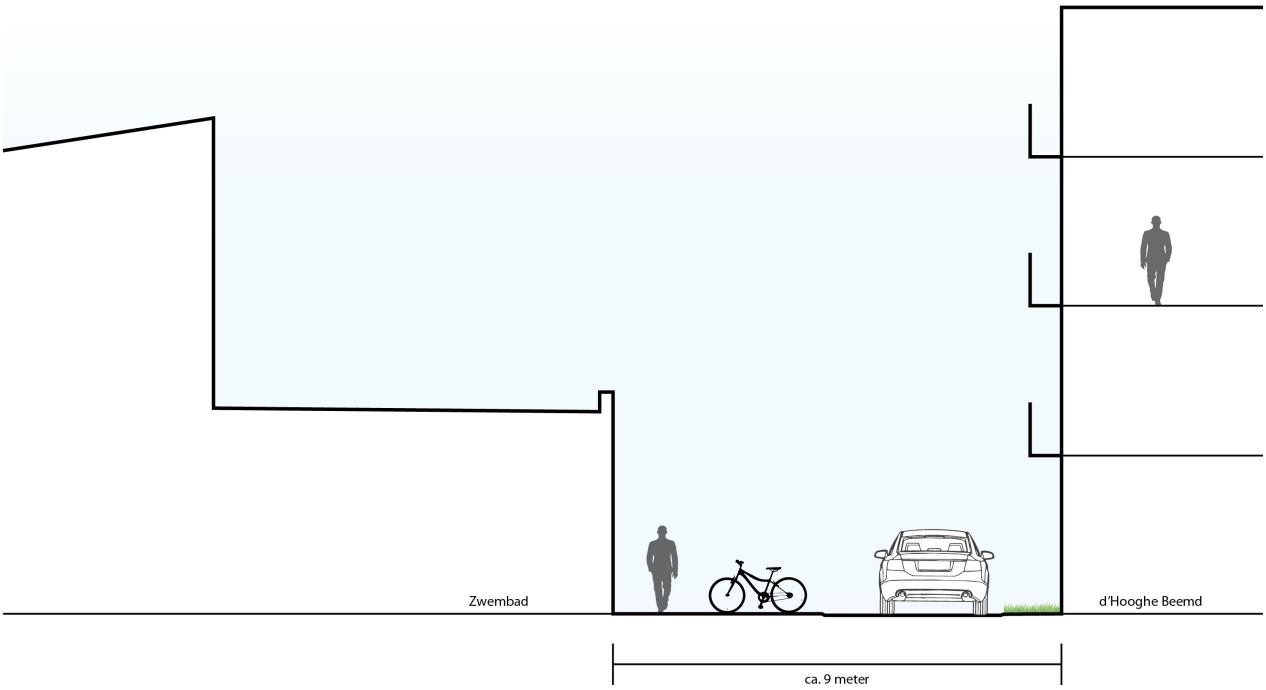
stand blijft, omdat dat zwembad niet wordt weg bestemd. Het plan zou ook voorzien in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het Stadhuisplein, maar dat is een voorbarige conclusie, zolang de met name voor de locatie van het bestaande zwembad en de bestaande sporthal gewenste ruimtelijke kwaliteitsimpuls uitblijft.

Antwoord:
Artikel 3.42 Interimverordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is het maatwerk artikel. In dit artikel is gesteld dat een bestemmingsplan nieuwvestiging mogelijk kan maken wanneer dit mogelijk is vanwege een groot openbaar belang als er is verzekerd dat er elders een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven en waarbij de aanwezige bebouwing is gesloopt, In het onderhavige bestemmingsplan is het bouwwerk waar voorheen de Blauwe Kei in gehuisvest is gesloopt, en juridisch en planologisch weg bestemd middels het onderhavige bestemmingsplan. Het bouwvlak van de Blauwe Kei bedroeg circa 2635 m2 waarbij dit volledig was bebouwd. Het nieuwe zwembad heeft een bouwvlak van circa 1665 m2. Het is evident dat er meer bebouwing wordt opgeheven dan teruggebouwd. Zoals reeds eerder onder 2, 3 en 6 gemotiveerd is er sprake van een groot algemeen belang, te weten de continuering van zwemonderwijs ter borging van de zwemveiligheid. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met de Interim verordening van provincie Noord-Brabant.

10 De ingang van het nieuwe zwembad wordt gesitueerd ter hoogte van de in- en uitrit van het parkeerterrein van Reclamant 1. Ook is de fietsenstalling van het zwembad voorzien ter hoogte van de in- en uitrit van het appartementencomplex. Daardoor zullen gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan. Bovendien zal de parkeerdruk rondom het appartementencomplex toenemen waardoor de belangen van Reclamant 1 en de overige reclamanten ook geschaad worden. Hierna zullen zij onderbouwen dat de zogenaamde verkeersgeneratie, de parkeerbehoefte en het aantal benodigde parkeerplaatsen in (de toelichting op) het ontwerpbestemmingsplan en in de ontwerpvergunning onjuist worden ingeschat waardoor het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning in onvoldoende parkeerplaatsen voorzien. Dat geldt overigens ook voor de fietsparkeervoorzieningen. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt slechts gesteld dat in het openbaar gebied rondom het nieuwe zwembad voldoende ruimte is om de benodigde fietsparkeervoorzieningen te realiseren, maar onduidelijk is wat de beoogde locaties zijn. Dat klemt temeer gelet op het feit dat uit het bouwplan wel afgeleid zou kunnen worden dat de beoogde fietsenstalling van het zwembad voorzien is ter hoogte van de in- en uitrit van het appartementencomplex.

Antwoord:
In de huidige en de toekomstige situatie heeft de strook tussen het gebouw van reclamanten en beoogde zwembad een verkeersbestemming. Planologisch wijzigt de situatie in dat opzicht niet.

Op dit moment wordt de inrichting voor de openbare ruimte nader uitgewerkt. Tussen het gebouw van reclamanten en het nieuwe zwembad blijft een zone vrij van circa 9 m1. Dit is voldoende ruim om een veilige inrichting van de openbare ruimte te creëren. Waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van reclamanten (bijvoorbeeld qua ontsluiting eigendom en inzameling huisvuil) en tegelijkertijd een trottoir en eventueel (een deel van) d e benodigde fietsparkeerplaatsen gerealiseerd kan worden.



Impressie mogelijk profiel inrichting openbare ruimte

De aspecten over het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie komen respectievelijk bij de beantwoording van punt 14 aan bod.

11 In paragraaf 2.3 van de plantoelichting en in de daarbij behorende figuur 2.5 worden de (onzekere) toekomstige planologische kaders van het Stadhuisplein/Vlas en Graan gepresenteerd, met een binnenterrein voor parkeren met de bestemming "verkeer- en verblijfsgebied (v-vb)". Dit gebied kent te smalle ontsluitingen. In figuur 2.5 wordt de entree/ontsluiting van het parkeerterrein geprojecteerd bij de bestemming gemengde detailhandel maar in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wordt ook de bestemming verkeer en verblijfsgebied geprojecteerd aan de kopse zijde van het appartementencomplex van Reclamant 1 en van de bewoners. Ook daar is dus in of uitgaand verkeer te verwachten. Dat kan zowel langzaam rijdend als gemotoriseerd verkeer zijn. De doorgangen (de ruimtes) ter plaatse zijn echter te smal zodat ontoelaatbare verkeersdruk en hinder zal ontstaan. In een mail van 26 juli 2021 heeft de heer M. van Doorn van de Veiligheidsregio Brabant-Noord/Brandweer Brabant-Noord aangegeven dat een ruimte van 9 meter overblijft als in- en uitgang naar het parkeerterrein van de woningen. Die 9 meter zal te smal zijn als ook rekening gehouden moet worden met vrachtverkeer dat gebruik maakt van de betreffende doorgang, zoals een vuilniswagen etc. maar ook een brandweerwagen. Uit de mail van de heer Van Doorn kan afgeleid worden dat het onwenselijk is dat ter plaatse voorzieningen worden aangebracht waardoor de ruimte nog smaller wordt. Reclamant 1 en de bewoners doelen dan op de plaatsing van een fietsenstalling en afscheidingen (bijvoorbeeld

haagjes) waardoor de ruimte te krap wordt. Ten onrechte wordt met een en ander geen rekening gehouden. Noch in het ontwerpbestemmingsplan, noch in de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Antwoord:
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een mogelijk planologisch eindbeeld geschetst, dat aansluit bij de gemeentelijke ambities voor dit deel van het centrum. In het onderliggende bestemmingsplan wordt slechts een deel hiervan planologisch mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van de mogelijke inrichting van de zone tussen het gebouw van reclamanten en het beoogde zwembad wordt verwezen naar de beantwoording onder vraag 11. Hieruit blijkt dat ter plaatse de bestemming niet wijzigt en er voldoende ruimte is voor een verantwoorde inrichting van de toekomstige openbare ruimte.

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan heeft de omgevingsvergunning voor het bouwen ter inzage gelegen. Deze omgevingsvergunning is getoetst door de brandweer op het bied van brandveiligheid, waarbij ook de bereikbaarheid in het geval van calamiteiten wordt getoetst. Het beoogde plan is door de brandweer akkoord bevonden.

12 In de laatste alinea van pagina 12 van de plantoelichting wordt gesteld dat om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen de keuze is gemaakt om ten oosten van de Aa tijdelijke ruimte te reserveren voor een aantal parkeerplaatsen. "Deze tijdelijke parkeerplaatsen zullen in gebruik blijven totdat een nieuwe parkeervoorziening ter plaatse van de huidige sporthal gereed is. Dit is noodzakelijk omdat per functie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid". Op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dient een bestemmingsplan rechtszekerheid te bieden. Dat wordt in het onderhavige geval niet geboden omdat voor wat betreft het voorzien in voldoende parkeerplaatsen gebruik gemaakt wordt van tijdelijke (en dus onzekere) parkeerplaatsen. Met tijdelijke parkeerplaatsen wordt het risico gelopen dat die niet gerealiseerd worden of voor een te korte duur, terwijl permanente voorzieningen gewenst zijn.

Antwoord:
Het is van belang om onderscheid te maken in twee beschreven onderdelen van het plan: er wordt een toekomstig eindbeeld geschetst zodat transparant is wat de gemeentelijke visie is voor het gebied. Daarnaast wordt onderbouwd waarom het onderliggende bestemmingsplan (op eigen merites) voldoet aan het criterium goede ruimtelijke ordening.

In het bestemmingsplan wordt, ten behoeve van rechtszekerheid en transparantie, een doorzicht gegeven naar het beoogde eindbeeld. In dat eindbeeld is omschreven dat de gemeente streeft naar clustering van de parkeervoorzieningen op het toekomstige binnenterrein (ter plaatse van de huidige sporthal). Op dit moment valt nog niet te garanderen dat deze beoogde parkeerplaatsen op het binnenterrein kunnen worden gerealiseerd. Om deze reden is binnen de bestemming 'Groen' de mogelijkheid opgenomen om hier maximaal 25 parkeerplaatsen te realiseren. Hoewel deze parkeerplaatsen idealiter van tijdelijke aard zijn (ambitie) worden deze wel definitief / permanent mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van tijdelijkheid in de regels van het bestemmingsplan. In de doeleindenomschrijving van de bestemming Groen is onder artikel 3.1 sub h het volgende opgenomen: "ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens voor maximaal 25 parkeerplaatsen".

13 Op pagina 25 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat nieuwe functies in eigen/extra parkeerbehoefte moeten voorzien ten opzichte van de huidige situatie. Aan deze eis wordt ten onrechte niet voldaan. Door een doelredenering en door een doelberekening wordt onderbouwd dat minder parkeerplaatsen dan de norm nodig zijn en dan ook nog tijdelijk.

Antwoord:
In het bestemmingsplan is een sluitende onderbouwing opgenomen van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen. Onder de beantwoording van vraag 14 is nader ingegaan op de onderbouwing van het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen. Zoals onder de beantwoording van punt 12 is aangegeven zijn de parkeerplaatsen in de bestemming groen juridisch niet tijdelijk van aard.

14 In paragraaf 4.13 wordt gesteld dat voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid de normen zoals bedoeld in de beleidsregel "Nota Parkeernormen Meierijstad 2018" gevolgd moeten worden, maar het ontwerpbestemmingsplan en het bouwplan voldoen hier niet aan omdat door een doelredenering en doelberekening beoogd wordt te weinig en dan ook nog tijdelijke parkeerplaatsen te realiseren. Ook wordt ongemotiveerd gesteld dat de verwachting bestaat dat de weginfrastructuur in de omgeving van het plangebied de verkeersgeneratie van het nieuwe zwembad moeiteloos kan verwerken. De VvE en de bewoners hebben hiervoor al kanttekeningen geplaatst bij de beschikbare ruimte voor de doorgangen naar het binnenterrein.

Antwoord:

Parkeren
De gemeente toetst nieuwe ontwikkelingen aan haar beleidsregel 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018'. In het geval van onderliggend bestemmingsplan is sprake van een zogenaamd 'nieuwe ontwikkelingsplan' waarbij de gemeente toetst of de toekomstige parkeervraag van de functies in het ontwikkelingsgebied is op te vangen.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend door de parkeerbehoefte op basis van de nieuwe functies te berekenen en daar de parkeerbehoefte van de oude functies vanaf te trekken. Een nieuwe ontwikkeling hoeft dus alleen maar te voorzien in de extra parkeerdruk die de nieuwe functie genereert. Om de parkeerbehoefte te bepalen is het volgens de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' mogelijk om te 'salderen'.

In het onderliggende bestemmingsplan wordt een nieuw zwembad toegestaan en tegelijkertijd wordt de bestemming 'Cultuur en ontspanning' van het voormalige theater de Blauwe Kei verwijderd. Het zwembad heeft een normatieve parkeerbehoefte van 60 parkeerplaatsen. De berekende parkeerbehoefte van het voormalige theater betreft afhankelijk van het tijdstip 60 tot 238 parkeerplaatsen (op basis van de globale footprint van het voormalige gebouw, feitelijk was het – planologisch mogelijke - bvo zelfs groter). Door het beoogde plan verdwijnen 11 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Binnen de bestemming 'Groen' wordt permanent ruimte geschapen voor de realisatie van 25 parkeerplaatsen. Daarbij zijn binnen de bestemming 'verkeer' ook nog parkeerplaatsen mogelijk. De totaalbalans komt daarmee uit op een overschot van tenminste 14 parkeerplaatsen. Daarmee is voldaan aan de vereiste uit de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' die stelt dat nieuwe

ontwikkelingen in hun eigen parkeerbehoefte moeten voorzien, waarbij gebruik gemaakt mag worden van de mogelijkheid om te salderen.

Vanuit strikt juridisch oogpunt is ten overvloede verder in beeld gebracht hoe de situatie eventueel in de dagelijkse praktijk uitpakt.

Hierbij is rekening gehouden met feitelijke ontwikkelingen (de verbouw van het voormalige hotel is in volle gang). Ook is rekening gehouden met een eventuele nieuwe invulling van het huidige zwembad, binnen de bestemming 'Sport'. Deze aanname is gedaan, omdat de gemeentelijke exploitatiebijdrage aan de huidige exploitant van het zwembad stopt nadat het nieuwe zwembad is gerealiseerd. Hierbij is een aanname gedaan van een realistisch toekomstig gebruik binnen de mogelijkheden van de bestemming 'Sport'. In het geval voorafgaand aan de oplevering van het nieuwe zwembad meer duidelijkheid ontstaat over een nieuwe invulling ter plaatse wordt de nieuwe parkeerbehoefte van het totaal aan functies in beeld gebracht, waarbij de realisatie van het zwembad conform onderliggende procedure als 'gegeven' in de berekeningen wordt opgenomen.

Voor het overige is in de verdere onderbouwing aangesloten op het beleid zoals dat is opgenomen in de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018'. In hoofdstuk 3 van de nota is namelijk opgenomen dat het mogelijk is om in bepaalde gevallen van het geldende beleid af te wijken: dat kan door ongebruikte parkeergelegenheid in de omgeving aan te wenden of door de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte (wat in geval van de gemeente ook beschouwd kan worden als eigen terrein). Voor het overige wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting (en bijlagen) van het bestemmingsplan.

Samenvattend kan gesteld worden dat de gemeente, binnen haar beleidsregels en haar beleidsvrijheid, een zorgvuldige afweging heeft gemaakt. Uit deze afweging blijkt dat ook ten aanzien van het aspect parkeren sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Verkeer

Ten eerste is het van belang om op te merken dat in het bestemmingsplan twee ontwikkelingen zijn opgenomen: er wordt een nieuw zwembad beoogd en tegelijkertijd wordt de bestemming 'Cultuur en ontspanning' verwijderd.

Op basis van de uitgangspunten zoals omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan is er sprake van een gebied dat valt in de categorie 'weinig stedelijk' en binnen de locatiecategorie 'schil centrum'. Voor een theater hoort hier, op basis van de CROW-nomen, een verkeersgeneratie bij van minimaal 8,6 mvt/etmaal/100 m2 bvo en maximaal 12,6 mvt/etmaal/100m2 bvo. Uitgaande van een bvo van 2.700m2 resulteert dit in een verkeersgeneratie van 232,2 mvt/etmaal en maximaal 340,2 mvt/etmaal. Gemiddeld leidt dit tot een theoretische verkeersgeneratie van 286,2 mvt/etmaal. Planologisch neemt de gemiddelde verkeersgeneratie hiermee af met (286,2 – 155,69 =) 130,51 mvt/etmaal.

Via de ontsluiting aan de voorzijde (Stadhuisplein) van het beoogde zwembad, zijn er in de huidige situatie in totaal 168 parkeerplaatsen die bereikt worden via deze ontsluiting. Bij een turnover van 3 parkerende voertuigen per etmaal per parkeerplaats betekent dit dat er 1008 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Wanneer daar de volledige verkeersgeneratie van het toekomstige zwembad bij wordt opgeteld resulteert dit in een verkeersgeneratie van in totaal 1163,69 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Verkeerskundig past dit in een verblijfsgebied met lichte verkeersfunctie of een

erftoegangsweg. Deze intensiteiten zijn op de bestaande aanwezige infrastructuur en de beoogde infrastructuur vanuit verkeerskundig oogpunt geen probleem. Dit betekent dat op het gebied van verkeersintensiteit wordt voldaan aan het criterium een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de berekening van de verkeersgeneratie van het voormalige theater toegevoegd.

15 In de subparagraaf Parkeren van paragraaf 4.13 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte al rekening gehouden met het op termijn realiseren van een parkeerterrein met een mogelijk parkeerdek. Van die voorziening kan echter nog niet uitgegaan worden, omdat het betreffende plangebied niet in procedure is gebracht. De betreffende paragraaf vermeldt dat er normatief ruimte in de totale parkeerbalans zou ontstaan op het moment dat de sporthal en het zwembad niet alleen feitelijk, maar ook planologisch hun functie verliezen. Zoals gesteld is dat niet alleen onzeker, maar het is ook onzeker of aan de betreffende locaties een verkeersbestemming wordt gegeven. Om die reden wordt in de plantoelichting gesteld dat tot die tijd, bij een planologische situatie waarbij er tijdelijk sprake is van twee bestemmingen en locaties, sprake dient te zijn van een sluitende parkeerbalans. Een sluitende parkeerbalans ontbreekt echter ook indien sec naar de ontwikkeling van het nieuwe zwembad gekeken wordt. Ten onrechte wordt gebruik gemaakt van de niet meer bestaande parkeervoorziening van de weg te bestemmen functie van De Blauwe Kei. Afgerond zou het om 60 parkeerplaatsen gaan. Met die niet meer bestaande parkeerplaatsen op een braakliggend terrein mag bij het sluitend maken van de parkeerbalans geen rekening gehouden worden. Dat geldt eveneens voor de reeds aanwezige 11 parkeerplaatsen die geamoveerd zullen worden.

Antwoord:
Onder punt 14 is uitgebreid ingegaan op de onderbouwing van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Aanvullend daarop wordt onder punt 15 door reclamant gesteld dat er 60 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zouden zijn geweest om te voorzien in de parkeerbehoefte van het voormalige theater De Blauwe Kei. Deze veronderstelling is echter onjuist: de parkeerbehoefte van het voormalige theater werd afgewenteld op het omliggende openbare gebied en komt door deze planologische ontwikkeling te vervallen.

16 De normatieve parkeerbehoefte van het nieuwe zwembad wordt afgerond op 60 parkeerplaatsen. Op grond van de geldende parkeernormen dient echter van een hoger aantal uitgegaan te worden. De normatieve parkeerbehoefte is berekend op 71 (60 plus 11 te amoveren parkeerplaatsen). Ten onrechte wordt onder het mom van zorgvuldig ruimtegebruik en het benutten van zoveel mogelijk bestaande parkeercapaciteit afgeweken van de norm dat op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen voorzien dient te worden. Ten onrechte wordt dan ook rekening gehouden met openbare parkeerplaatsen aan het Stadhuisplein en het Vlas en Graan. Zelfs indien sprake zou zijn van een overcapaciteit van 52 (openbare) parkeerplaatsen, hetgeen betwist wordt, kunnen die niet ingezet worden voor de berekende parkeerbehoefte van 71 plaatsen voor het zwembad.

Antwoord:
Onder punt 14 is ingegaan op de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

17 Op pagina 50 van de plantoelichting wordt vermeld dat er de in de praktijk geen twee zwembaden naast elkaar operationeel zullen zijn. Die mogelijkheid is echter niet uitgesloten, aangezien het oude

zwembad niet weg bestemd wordt. In dezelfde alinea wordt ervan uitgegaan dat het oude zwembad vervangen zou kunnen worden door een andere sportfunctie waarvoor een lagere parkeernorm zou gelden. Dat is echter strijdig met de toekomstige planologische kaders zoals opgenomen in figuur 2.5 op pagina 11 van de plantoelichting waarin juist niet uitgegaan wordt van een andere sportfunctie maar van de bestemming verkeer en verblijfsgebied en gemengde detailhandel. Door uit te gaan van een sporthal als potentiële nieuwe functie wordt het aantal te realiseren parkeerplaatsen ten onrechte verlaagd tot 33,78. Ook aan de aannames van de omvorming van het in het plangebied aanwezige hotel naar verpleeghuis en de verlaging van het aantal kamers van de fysiotherapiepraktijk dient voorbij gegaan te worden. Door dit soort doel- redeneringen wordt het aantal te realiseren tijdelijke parkeerplaatsen berekend op 21,8 hetgeen veel te weinig is.

Antwoord:
Onder punt 14 is ingegaan op de onderbouwing van de parkeersituatie, waarbij is aangeven dat het bestemmingsplan op haar eigen merites is beoordeeld en voldoet aan het criterium een goede ruimtelijke ordening. Daar komt bij dat jurisprudentie stelt, zoals bijvoorbeeld in ECLI:NL:RVS:2021:865*, dat bij de beoordeling of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, alleen rekening behoeft te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Dit houdt in dat slechts rekening dient te worden gehouden met de toename van parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de al bestaande parkeerbehoefte vanwege het te verbouwen pand. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' vervangen voor de bestemming 'Sport', waardoor aan de analogie van voornoemde uitspraak wordt voldaan. Voor het overige wordt u verwezen naar de onderbouwing zoals deze is gegeven onder punt 14.*

18 Op grond van de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 geldt voor fietsparkeervoorzieningen ook een parkeereis. Berekend is dat 107 fietsparkeervoorzieningen noodzakelijk zijn. Deze moeten op eigen terrein gerealiseerd worden. Ten onrechte wordt er in de plantoelichting vanuit gegaan dat die fietsparkeervoorzieningen in het openbaar gebied gerealiseerd kunnen worden en dat daarvoor voldoende ruimte bestaat. Die ruimte ontbreekt echter, zeker gelet op de korte afstand van de beoogde entree van het zwembad tot het appartementencomplex.

Antwoord:
Op dit moment worden de plannen voor de herinrichting van de openbare ruimte verder uitgewerkt. Het openbaar gebied is in eigendom van de gemeente en valt daarmee te karakteriseren als 'eigen terrein'. Er is meer dan voldoende ruimte om op verantwoorde wijze de noodzakelijke fietsvoorzieningen te realiseren.

6.2 Zienswijzen Provincie Noord-Brabant

1 Het plangebied is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en er ligt op deze locatie ook een ecologische verbindingszone (EVZ). De daadwerkelijke ontwikkeling is gelegen buiten het NNB. Wij zien hier een kans om de EVZ natuurlijk in te richten en/of te verbeteren binnen het plangebied en adviseren u te kijken of dit meegenomen kan worden bij het plan.

Een volwaardige EVZ binnen de Stedelijk gebied is 50 meter breed (artikel 3.25 IOV). Een breedte van 25 meter aan oostzijde, zoals opgenomen in het plan, zou voldoende moeten zijn als dat aan de westzijde ook het geval is.
Het NNB is goed opgenomen in het plan. De nadere uitwerking voor de plannen voor de brug kunnen we nu nog niet beoordelen. Echter, wanneer met de ontwikkeling van de brug het NNB en/of de EVZ niet verstoord worden; voorzien wij hierin geen bezwaren.

Antwoord:
De zienswijze is voor kennisgeving aangenomen. Bij een nadere uitwerking zoals bij de ontwikkeling van de brug trachten we voor een zorgvuldige uitvoering van de NNB/EVZ.

2 Met het werkingsgebied Behoud en herstel watersystemen (artikel 3.27 IOV) is voldoende rekening gehouden; in het plan gelden beperkingen voor bouwen en voor uitvoeren van werken.
Echter, in het plan is nu nog ten onrechte opgenomen dat de locatie niet in Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26 IOV) ligt. Het zwembad ligt voor een gedeelte wel binnen dit werkingsgebied en wij dringen er bij u op aan dit onderdeel aan te vullen.
Het plan maakt geen ingrepen mogelijk die een negatief effect kunnen hebben op de hydrologische doelen (zoals drainage en grondverzet) maar er dient nog wel voorzien te worden in beperkingen voor het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten (art. 3.26, lid 2 sub d, IOV). Dit is bijvoorbeeld mogelijk met vergelijkbare regel zoals voor Behoud en herstel watersystemen.

Antwoord:
Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. De geometrische zone van dit gebied, liggend op de Aa, zullen we toevoegen in het bestemmingsplan. De daarbij behorende regels zoals deze in artikel 4.41 IOV staan zullen ook worden opgenomen.

6.3 Zienswijze Reclamant 3

1 Omwonenden geven aan al geruime tijd mee te denken over plannen van de (her)inrichting van het Stadhuisplein. Volgens de omwonenden zijn de belangrijkste punten van de gemeente de totale stedenbouwkundige gebouwenontwikkeling en de ontwikkeling van de openbare ruimtelijke elementen waarbij ze van mening zijn dat de gemeente acht dat de herinrichting het visitekaartje naar het historisch centrum moet worden. Blijkens een onderzoek zou centrum Veghel een onvoldoende scoren en zijn historische en landschappelijke kwaliteiten zoals de Aa weinig zichtbaar. Een kwaliteitsverbetering kan bereikt worden door o.a. de (groene relatie met de Aa te verbeteren en beleefbaar te maken. Ze vinden het belangrijk, ook conform de memo van december 2018, dat er zorgvuldige keuzes gemaakt moeten worden zodat een evenwichtige ruimtelijke kwaliteit ontstaat en de nieuwe bebouwing een aanspreken architectuur moet hebben met uitstraling richting Stadhuisplein en Vlas en Graan.

Antwoord:
De participatieve houding van omwonenden wordt door de gemeente gewaardeerd. Juist met dit plan is er aandacht voor de landschappelijke kwaliteiten. Met het juridisch-planologisch weg bestemmen van theater de Blauwe Kei en deze gronden herbestemmen als Groen ontstaat er een mooie doorzicht op de Aa met al zijn kwaliteiten. De beleefbaarheid van de Aa verbeterd hierdoor substantieel. Daarnaast zijn de massa, positionering en materiaal juist stedenbouwkundig afgestemd op het gebied en is het plan door welstand goedgekeurd. Er is gekozen voor duurzame materialen met houtstructuren om verbinding te zoeken me het landschappelijk schoon van de Aa. Het nieuwe ontstane doorzicht tezamen met deze materialen geven in onze ogen een evenwichtige ruimtelijke kwaliteit.

2 Het beleefplein zoals dit in het rapport “bouwen aan een veerkrachtig centrum” (juni 2018) was opgenomen is in de onderhavige planontwikkeling geheel verdwenen, in een bij de zienswijze gevoegde tekening hebben ze een voorstel voor inrichting gedaan waarbij het beleefplein behouden blijft. In voornoemd “beleidsdocument” was niet voorzien in de bouw van een nieuw zwembad in de omgeving. Volgens de eigenaren geeft deze memo de kern van het probleem weer, namelijk dat de nieuwe bebouwing moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit door het realiseren van met name nieuwe bebouwing met aansprekende architectuur met uitstraling. Het zwembad en de Aldi hebben die volgens de omwonden eigenaren niet. Het zwembad in Veghel is een kopie van het nieuwe bad in Sint-Oedenrode waar ze meer aandacht hadden gewenst voor de architectonische kwaliteit. Ze zijn bang dat bij het plaatsen van een “Aldi-blokkendoos” de massa niet past in het gebied en ruimtelijke beeld wordt verstoord.

Antwoord:
De ontwikkelingen van een eventuele nieuwe Aldi maken geen onderdeel uit van de huidige planontwikkeling gezien de ontwikkeling van de nieuwe Aldi niet in procedure is. Deze zijn voor kennisgeving aangenomen maar niet van invloed op het huidige plan.

Het rapport ‘bouwen aan een veerkrachtig centrum’ waaraan wordt gerefereerd betreft waarschijnlijk een conceptversie. In de definitieve versie is geen sprake meer van een ‘beleefplein’. Deze visie is later verder uitgewerkt in de visie ‘Veghel aan de Aa’. De huidige bouwplannen passen binnen de kaders zoals benoemd in het document ‘Veghel aan de Aa’ (zoals verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan).

Beide zwembaden hebben een vergelijkbare basisopzet en zijn in samenspraak met de gemeentelijke stedenbouwkundige en de welstandscommissie uitgewerkt zodat het past in de omgeving. Dit betekent dat beide zwembaden op onderdelen van elkaar verschillen, bijvoorbeeld qua locatie van de entree en de gekozen stenen. Welstand heeft het bouwplan voor het zwembad beoordeeld en hierover positief geadviseerd.

3 De ontwikkelingsvisie van figuur 2.4 is niet te beschouwen als een overkoepelende evenwichtig afgewogen visie die in deze omgeving mag worden verwacht. De integraliteit en totaalvisie ontbreekt. Parkeren vinden ze hierin een belangrijk element.

Antwoord:
Het Masterplan Centrum Veghel 2030 is verder uitgewerkt in de kaderstellende visie ‘Veghel aan de Aa’. Het doel van deze uitwerking was om verschillende lopende ontwikkelingen in samenhang te

bekijken en daarmee bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Veghel. De afbeelding die is opgenomen in figuur 2.4 is niet de volledige gemeentelijke visie voor dit gebied, maar een samenvatting van het toekomstbeeld. Het bestemmingsplan is binnen de kaders van de 'kaderstellende visie Veghel aan de Aa' uitgewerkt.

4 Omwonenden geven aan dat de VVE in het begin van de inspraakronden hun visie hebben neergelegd. Deze visie hebben ze vertaald in een tekening welke als bijlage bij de zienswijze is gevoegd. Op hoofdlijnen betreft dit de hoofdontsluiting verkeer van Markt naar Meierijstraat, parkeren in het algemeen, horeca met terras in/aan zwembad.

Antwoord:
De gemeentelijke visie is vastgelegd in het Masterplan Veghel Centrum 2030 (vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel) en later uitgewerkt in de 'kaderstellende visie Veghel aan de Aa' (vastgesteld door het college op 18 december 2018. Het bestemmingsplan sluit aan op deze vastgestelde beleidskaders.

Naast de bijeenkomsten over de plannen voor de openbare ruimte hebben er verschillende gesprekken plaatsgevonden over de plannen van de VVE en de plannen van de gemeente. Hierin zijn de gemeentelijke afwegingen die ten grondslag liggen aan de 'kaderstellende visie Veghel aan de Aa' toegelicht. Ook is aangegeven waarom voorstellen vanuit de VVE bijvoorbeeld niet (volledig) aansluiten bij gemeentelijke beleidskaders of (verkeerskundig, technisch, financieel of anderszins) haalbaar zijn. In de bijlagen bij deze nota van zienswijzen en wijzigingen zijn de verslagen van deze gesprekken opgenomen.

5 De VVE heeft ook kort samengevat deze voorstellen gedaan:

a. Geen Aldi op voormalig terrein zwembad aansluitend aan zwembad.
b. Architectuur zwembad voldoet niet aan gewenste hoogwaardige kwaliteit.
c. Een betere ontsluiting van het doorgaande verkeer met name op de Meierijstraat middels aanleg rotonde Meierijstraat/Stadhuisplein
d. De geplande parkeervoorziening met parkeerdek Vlas en Graan is niet realistisch. Ze vrezen geluidshinder en stikstof.
e. Parkeren achter/naast gemeentehuis. Hier staat veel geparkeerd blik. Dit is geen visitekaartje. Meer groen planten is wenselijk. Daarnaast de vraag of de gemeente geen eigen terrein kan inrichten voor parkeren, deze parkeren nu namelijk zowel voor als achter het gemeentehuis op parkeerplaatsen.
f. De hoofdstructuur van de verkeersafwikkeling Meierijstraat / Stadhuisplein / Rembrandtlaan is gecompliceerd. Het gedeelte voor het gemeentehuis kan volgens hen verkeersluw.
g. Ze willen geen parkeerplaatsen direct aan de doorgaande verbinding. Dit geeft gevaarlijke situaties met parkeren. Ze willen meer parkeergelegenheden in een "hofjes-gedachte" met parkeerinhammen.
h. Ze hebben geadviseerd de regie in eigen handen te nemen voor de noordwand. Er wordt verwezen naar zelfvoorziening, de toevoeging van appartementen op de 2e en 3e verdieping en een tekening genaamd "Nieuw Oogst".

Antwoord:
Verschillende suggesties vallen buiten de scope van het onderhavige bestemmingsplan. Het gaat om punten a, c, d, e, f, g en h. Hierover zijn verschillende gesprekken gevoerd met omwonenden. Zoals bij de beantwoording van punt 5 is aangegeven zijn de gespreksverslagen opgenomen in de bijlagen bij deze nota van zienswijzen en wijzigingen.

Ten aanzien van punt b geldt dat het bouwplan voor het zwembad is voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze heeft hierover positief geadviseerd.

6 In een raadsinformatiebrief van 17 juni 2020 is toegezegd dat er een parkeeronderzoek zou plaatsvinden. Dit is niet gedaan. Ook op het voorstel om achter en voor het gemeentehuis een ondergrondse parkeervoorziening te maken is geen reactie gekomen.

Antwoord:
In het onderhavige plan is het van belang dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de parkeerbehoefte. Zoals onder punt 14 in paragraaf 6.1 uiteen is gezet, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daar komt bij dat jurisprudentie stelt, zoals bijvoorbeeld in ECLI:NL:RVS:2021:865, dat bij de beoordeling of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, alleen rekening behoeft te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Dit houdt in dat slechts rekening dient te worden gehouden met de toename van parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de al bestaande parkeerbehoefte vanwege het te verbouwen pand. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' vervangen voor de bestemming 'Sport', waardoor aan de analogie van voornoemde uitspraak wordt voldaan.

Om de parkeerdruk in beeld te brengen is eind 2019 een parkeerdrukmeting uitgevoerd. In 2020/2021 is een concept 'dynamische parkeerbalans' opgesteld voor het totale centrum van Veghel. Deze wordt op dit moment verder uitgewerkt en wordt bij verdere ontwikkeling van het toekomstig eindbeeld betrokken, zodat er nu en in de toekomst een adequate parkeersituatie is en blijft bestaan voor het Veghelse Centrum.

Tijdens het gesprek van 16 september 2020 is gesproken over de locatie van beoogde parkeervoorzieningen. Zie ook het verslag dat is opgenomen in de bijlagen.

7 De VVE had voorgesteld om als gemeente de grond van Laco weer in eigendom terug te kopen. Het antwoord, "er is een overeenkomst tussen Laco en Aldi" was niet bevredigend voor de VVE. Ze vinden het een bestuurlijke misser ook kijkend naar de gebeurtenissen in 2016.

Antwoord:
Het huidige zwembad is niet in eigendom van de gemeente, maar van een andere partij (Laco) . Op het moment dat de locatiekeuze werd gemaakt voor het vervangende zwembad in Veghel had deze partij al een koopovereenkomst met een derde partij (Aldi). Eind 2016 heeft de voormalige gemeente Veghel verplaatsing van Aldi naar de gronden van Aldi voorstelbaar geacht. Bij de locatiestudie voor het zwembad is de eigendomssituatie als 'gegeven' beschouwd. De aangevoerde argumenten zijn in dit bestemmingsplan ruimtelijk niet relevant.

8 Ondanks meerdere visies, is er geen adequate omgevingsvisie. Om deze reden zijn ze het niet eens met het ontwerp deelplan zoals dat nu voor ligt. In het verslag van de bijeenkomst van 23 juni 2021 staat dat er een conceptinrichtingsplan is, welke de VVE niet bekend is. Ze vinden het onverteerbaar dat er geen duidelijkheid is en vinden dat de coördinatieregeling niet goed wordt toegepast.

Antwoord:
Zoals onder de beantwoording onder punt 3 en 4 aangegeven is het bestemmingsplan uitgewerkt binnen de vastgestelde visies.

Er zijn verschillende bijeenkomsten geweest over de beoogde aanpassingen aan de openbare ruimte. In eerste instantie is input opgehaald uit de omgeving. Deze zijn verwerkt tot een aantal verschillende scenario's die opnieuw zijn voorgelegd aan de omwonenden en overige belanghebbenden. Inmiddels zijn op basis van de laatste bijeenkomst over de mogelijke inrichting van de openbare ruimte vervolgstappen gezet voor de inrichting van de openbare ruimte. De tekeningen voor de inrichting van het huidige openbare gebied zijn verder uitgewerkt, waarbij op hoofdlijnen bijvoorbeeld al is gekeken naar de totale parkeerbalans, riolering en de inrichting van de oevers langs de Aa als ecologische verbindingszone. Volgens planning wordt dit plan in het najaar opnieuw met de omgeving besproken. Het bestemmingsplan sluit aan bij de scenario's voor de inrichting van de openbare ruimte. Dit is het geval omdat in de concept plannen voor de openbare ruimte al rekening is gehouden met de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

Over de stelling dat de coördinatieregeling niet goed wordt toegepast wordt enkel aangevoerd dat de VVE het niet eens is het met de omvang van het plangebied. Jurisprudentie stelt dat de begrenzing van bestemmingsplannen wordt bepaald door het criterium dat de gemeente een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de plangrenzen. Hierbij dient uiteraard sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Daarvan is sprake, zoals dat in de toelichting van het bestemmingsplan en in dit zienswijzenverslag is onderbouwd.

bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn met toepassing van artikel 3.30 van de Wro gecoördineerd voorbereid en (gelijktijdig) bekendgemaakt. Er is dus wel degelijk gehandeld in analogie van de wettelijke eisen van de coördinatieregeling welke op juiste gronden is toegepast en uitgevoerd.

9 De bouwmassa van het zwembad is te groot. De architectonische vormgeving heeft niet de kwaliteit doe voor ogen staat. Het gebouw moet worden aangepast. Er moet meer aansluiting worden gezocht bij de hoogte en architectuur van het gemeentehuis en de appartementen van het complex D'Hooge Beemd. Het schuine dak van zwembad detoneert de omgeving. Daarnaast zijn ze bang voor het verweren van het hout, wat een slordige indruk geeft. Ze willen een stenen gebouw, met plat dak waar in hoogte kan wisselen met lichtstraten.

Antwoord:
Het huidige bouwplan is stedenbouwkundig en door de welstandscommissie beoordeeld. Beide hebben hierover positief geadviseerd. Het meedenken van de VVE wordt gewaardeerd, maar zal voor het onderhavige plan niet leiden tot aanpassing van het ontwerp.

10 De VVE adviseert om het grote wedstrijdbad en peuterbad niet aan de zijde van de Aa te leggen. Dit is nu zo opgenomen zodat gebruikers uitzicht hebben op de Aa. Dit vindt Reclamant 1 niet wenselijk. Ze willen een horecafaciliteit met terras dat uitkijkt op de groene long van de Aa. Dit heeft de VVE ook voorgesteld zodat er meer reuring is in het centrum. Ze denken dat er geen strijd is met de horecavisie van het centrum en dat ook de concurrentie mee zal vallen. Ze wijzen hierbij ook naar Sint-Oedenrode, waar een zelfstandige horeca komt.

Antwoord:
De gemeentelijke stedenbouwkundige en welstandscommissie hebben hierover een andere visie dan reclamanten.

Ten aanzien van een commerciële horecafunctie geldt dat in Sint-Oedenrode reeds een (particuliere) commerciële horecavoorziening aanwezig was welke opnieuw een plek heeft gekregen. In het geval van Veghel is in het horecabeleid aangegeven dat nieuwe/commerciële horecavoorzieningen geconcentreerd moeten worden binnen het kernwinkelgebied. De locatie van het zwembad valt hier buiten.
In reactie op de opmerkingen en aanbevelingen tijdens de inloopbijeenkomsten en informatieavonden is de plattegrond voor het zwembad gewijzigd. Om meer ruimte te scheppen voor ontmoeting en ontspanning zijn enkele personeelsruimten naar de verdieping verplaatst. Hierdoor konden een grotere ontmoetingsruimte (151 m2) e n keuken (20 m2) w orden gerealiseerd.

11 Aan de VVE 1 is medegedeeld dat beide zwembaden (Sint-Oedenrode en Veghel) door de gemeente worden geëxploiteerd. Hen is ten oren gekomen dat Laco mogelijk een nieuwe exploitant wordt. Dit vinden ze vreemd. Laco verzuimde zaken goed te onderhouden en zou nu weer exploitant worden.

Antwoord:
De exploitant van een zwembad is ruimtelijk niet relevant. Ruimtelijk relevant is of het bestemmingsplan financieel haalbaar is. De haalbaarheid van de ontwikkeling is in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en door de VVE niet bestreden.
De gemeente wil het nieuwe zwembad zelf gaan exploiteren. Met Laco is al gesproken over overgang van onderneming.

12 De VVE heeft een voorstel gedaan om het zwembad en de “blokkendoos” van de Aldi anders te vormen. Hiervoor hebben ze een tekening bij de zienswijze gevoegd. Daarop zijn de gebouwen ontkoppeld en omgeven door groen. Het zwembad is een kwartslag gedraaid, met de foyer aan de zuidwestzijde met een terras. De ingang moet dan aan de zuidkant. Ook de Aldi wordt teruggelegd waardoor bevoorrading niet via Vlas en Graan (westelijk), maar oostelijk geschied. Hierdoor houden bewoners Vlas en Graan .....het uitzicht. Daarnaast vinden ze dat de Aldi te groot is getekend 1400 m2 bvo, er was wvo 760 m2 afgesproken.

Antwoord:
De participatieve houding om mee te denken voor een inrichtingsoptie voor het nieuwe zwembad en een nieuwe Aldi waardeert de gemeente. Inzake het zwembad zal het voorstel niet worden opgevolgd omdat de huidige positie van nieuwe zwembad zorgvuldig is gekozen. Er juist deze invulling gegeven omdat het wenselijk is dat de ingang naar het openbaar gebied gekeerd is en er een openheid ontstaat

richting de Aa en het Julianapark. In het gesprek van 27 juli 2020 met reclamanten is het één en ander besproken en toegelicht vanuit de gemeente.

13 De VVE heeft nog een voorstel gedaan. Het zwembad zou dan het zelfde worden zoals genoemd onder punt 12, maar de Aldi wordt dan gedraaid en op het zogenoemde binnenterrein gerealiseerd. Er ontstaat dan een betere groene omgeving. De westelijke zijde heeft dan ruimte voor verdiept parkeren.

Antwoord
Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punten 4 en 12.

14 Als de Aldi wordt gerealiseerd, neemt de parkeerdruk toe. Er verdwijnen 11 plekken door het nieuwe zwembad en door de aanleg van de Parkzone oostelijk van het gemeentehuis verdwijnen ook parkeerplaatsen. Door het vergroenen van het stadhuisplein zullen minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn en door een andere wijze van parkeren en vergroenen aan Vlas en Graan komen er ook minder parkeerplaatsen beschikbaar. Ze vinden daarnaast parkeren maar een doelredening.

Antwoord:
De ontwikkeling van een nieuw Aldi is niet gelegen binnen de grenzen van dit plangebied. De parkeerbehoefte die ontwikkeling van een nieuwe Aldi met zich mee brengt zal in het bestemmingsplan voor deze Aldi worden voorzien. Voor de onderbouwing van de parkeerbehoefte van dit bestemmingsplan verwijzen wij u naar de toelichting van het bestemmingsplan en onze reactie in dit zienswijzeverslag bij paragraaf 6.1 onder punt 14. Hierin is aangetoond dat de voorliggende ontwikkeling, het realiseren van het nieuwe zwembad en juridisch-planologisch weg bestemmen van het voormalige theater De Blauwe Kei voldoet aan de gestelde parkeereisen door met het plan te voorzien in haar parkeerbehoefte.

15 Op bladzijde 47 is opgemerkt dat de weginfrastructuur in de omgeving van het plangebied de verkeersgeneratie moeiteloos kan verwerken. Dit is niet onderbouwd.

Antwoord:
Zie antwoord onder 6.1 punt 14.

16 De gemeente heeft zich in zijn vingers gesneden. Aldi kan door eigenaarschap van het complex zelf in de parkeerbehoefte voorzien. Als er met het nieuwe zwembad was gewacht had de gemeente niet de verplichting in parkeren te voorzien, nu wel. Dit kost de gemeenschap veel geld. Ze stellen voor een ondergronds parkeerdek te maken achter het gemeentehuis in plaats van de parkeergarage op het binnenterrein. Bewoners hebben bezwaar tegen het parkeerdek op de binnenring van Stadhuisplein/Vlas en Graan.

Antwoord:
De ontwikkeling van een nieuwe Aldi is niet gelegen binnen de grenzen van dit plangebied. De gemaakte opmerkingen zijn voor het voorliggende bestemmingsplan niet relevant. De gemaakte suggestie voor een mogelijke parkeeroplossing zal in de planvorming van een nieuwe Aldi en parkeeroplossing worden meegewogen. Aanvullend daarop is hier in eerdere overleggen met reclamanten al over gesproken, de verslagen van deze gesprekken zijn opgenomen in de bijlagen van deze nota van zienswijze en wijzigingen.

17 In de toelichting staat op bladzijde 25 aangegeven dat het de bedoeling is om aan beide zijden van de Aa wandelvoorzieningen te creëren, welke worden doorgetrokken naar de Markt. De VVE herhaald diens eerder aangehaalde opmerkingen:
   a. Aan de westzijde zijn reeds paden aangelegd voor voetgangers en fietsers
   b. Een extra voetpad langs het complex voegt niets toe, het kan niet worden doorgetrokken door bebouwing langs de Aa.
   c. De haf verharding van grastegels moet behouden blijven voor calamiteiten en glasbewassing
   d. In 1997,1998 en 2018 zijn toezeggingen gedan dat er geen verkeer wordt toegestaan. Ze verzoeken nogmaals daar rekening meet houden, mede gezien de recente inbraakpogingen. Ze zijn tegen de aanleg van een voetpad langs het appartementencomplex.

   Antwoord:
   Deze signalen zijn bekend en worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen van de openbare ruimte.

18 De huidige brug over de Aa is slechts bedoeld als voetgangersbrug en vormde de verbinding tussen het park en het Stadhuisplein. Toen stond een bord verboden voor fietsers en brommers. Het huidige gebruik door voetgangers, fietsers en brommers is gevaarlijk. Er zijn meerdere ongelukken geweest en er is overlast. In het verleden is door wethouder Slippens toegezegd dat deze brug wordt verplaatst. Bij het gereed komen van een nieuwe brug gaan ze ervan uit dat de huidige brug wordt geamoveerd.

   Antwoord:
   In de plannen voor de openbare ruimte wordt de mogelijkheid onderzocht om een nieuwe, meer functionele, brug te realiseren. Om de veiligheid van (de toegang naar) de huidige brug te verbeteren zijn bij de tijdelijke inrichting van de openbare ruimte ter plaatse van de voormalige Blauwe Kei enkele (beperkte) ingrepen gedaan om het zicht en daarmee de veiligheid te verbeteren.

7. Ambtelijke wijzigingen

Het gespreksverslag van het omgevingsdialoog van 23 juni 2021 wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Daarnaast is ook de AERIUS-berekening van 28 juni 2021 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

8. Conclusie en advies

Zienswijze 6.1 onder 14 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen zoals vervat onder punt 6.1 punt 14. Dit betekent dat een passage wordt opgenomen met een berekening van de verkeersintensiteiten van het voormalige theater De Blauwe Kei.
Zienswijze 6.2 onder 2 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen zoals vervat onder 6.2 punt 2. Dit betekent dat de attentiezone Waterhuishouding en de bijbehorende regels uit 4.41 IOV staan zullen ook worden door vertaald in het bestemmingsplan.
Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan “Vlas en Graan – Stadhuisplein, deelgebied 1” Veghel.