

Raadsinformatiebrief

Datum	10 december 2019	Zaaknummer	
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid
			J.C.M. van der Pas
Onderwerp	locatie keuze zwembaden		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

Besluit college locatie keuze zwembaden

Aanleiding

Uw raad heeft op 2 juli 2019 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van zwembaden in Sint-Oedenrode en Veghel. In de raadsbehandeling is door ons college toegezegd nog in gesprek te gaan met Gebruikersraad De Neul en KBO Sint-Oedenrode over met name de locatie en omvang van het zwembad in Sint-Oedenrode.

Met betrekking tot de locatiekeuze in Veghel zijn 3 locaties nader onder de loep genomen. In uw raad van 2 juli is in afwachting van een raadsvoorstel medio 2020 toegezegd u via Raadsinformatiebrieven op de hoogte te houden van ontwikkelingen

Kernboodschap

Locatie Sint-Oedenrode

Voor zwembad de Neul zijn door bureau Drijver en Partners 6 nieuwbouwlocaties in beeld gebracht. Op basis van dit onderzoek is eerder aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar de locatie Sint-Oedenrode Noord (nabij sportpark in Streekpark Kienehoef).

Drijver en Partners rapporteerde dat het voor zwemmers en verenigingen zeer onwenselijk is als er een lange periode geen zwembad is en zij in die periode elders onderdak moeten vinden. Dit uitgangspunt was voor ons college de hoofdreden om voor verplaatsing van het zwembad te kiezen. KBO en Seniorenraad hebben aangegeven voor een centrumlocatie te kiezen, bij grote voorkeur voor de huidige locatie. Hierover is de gebruikersraad geconsulteerd. Ook zij geven aan overtuigd te zijn van de van de grote meerwaarde van een zwembad in het centrum, zowel voor de gebruikers als voor het centrum en gaven daarbij aan een badsluiting van 1½ tot 2 jaar op de koop toe te nemen.

Conclusie

Het locatie onderzoek geeft aan dat de locatie Kienehoef planologisch een lichte voorkeur heeft. Echter, bij acceptatie van een tijdelijke sluiting van het zwembad kunnen in de afweging ook de positieve effecten van handhaving van de huidige locatie worden meegenomen. Zo is de realisatietijd op de huidige locatie veel korter dan op de locatie Kienehoef. Gezien de huidige staat van het zwembad is dit meer dan gewenst. Financieel gezien vraagt de locatie Kienehoef meer infrastructurele inspanningen, die (gedeeltelijk) gecompenseerd zouden kunnen worden door eventuele (beperkte) woningbouwopbrengsten op de huidige locatie. Gezien de beschikbare woningbouwgebieden bestaat er echter geen noodzaak voor bebouwing op de huidige zwembadlocatie.

Bij verplaatsing van het zwembad naar de Kienehoef heeft Meierijstad ten aanzien van de huidige horecaexploitant een contractueel vastgelegde inspanningsverplichting voor een nieuwe horecavoorziening. Bij handhaving van de huidige locatie ontstaan er mogelijkheden voor voortzetting van de horeca exploitatie door de huidige exploitant, opbrengstmogelijkheden voor de gemeente en kunnen ontbindingsprocedures worden voorkomen.

Financieel gezien is er nauwelijks verschil tussen de locatie Kienehoef en de huidige locatie. Op beide locaties kan het zwembad op gemeentelijke grond worden gerealiseerd, waardoor aankoop van grond niet noodzakelijk is. Gemeente is verantwoordelijk voor herbestemming en sloop van de bestaande locatie.

Keuze voor de huidige locatie betekent een tijdelijke sluiting van het zwembad van ongeveer anderhalf jaar. Tegenover het exploitatiedeel staan evenredige voordelen in de bouwkosten: de versleten warmwater- en luchtbehandelingsinstallaties hoeven niet te worden vervangen (uitstel is niet verantwoord) en het huidige hoogspanningsstation (400 kVA) en parkeerterrein kunnen blijven worden gebruikt.

Bij tijdelijke sluiting van het zwembad dienen voor onze medewerkers andere werkzaamheden te worden aangeboden. Het merendeel heeft aangegeven voorstander te zijn van behoud van de huidige locatie en mee te willen werken aan een alternatieve invulling van hun werkzaamheden. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan het wegwerken en/of opnemen van verlof, tijdelijke invulling van werkzaamheden in de Molen Hey en opleiding.

Alles overwegende is de conclusie dat bij een keuze voor vervanging op de huidige locatie:

- het maatschappelijk effect het grootst is, gezien het grote draagvlak bij de gebruikers
- er geen negatieve financiële consequenties zijn
- een kortere realisatietijd mogelijk is.

Omvang

Zwemvereniging Argo uit Sint-Oedenrode heeft nadrukkelijk de behoefte aangegeven voor tenminste een vijfbaans en bij grote voorkeur een zesbaans wedstrijdbad in Sint-Oedenrode, zodat alle trainingen en wedstrijden in eigen bad kunnen plaatsvinden. Een vierbaans wedstrijdbad betekent volgens deze vereniging dat een groot deel van de trainingen en de meeste wedstrijden niet meer in dit bad gehouden kunnen worden. Ook voldoet een vierbaansbad niet aan de gewenste binding binnen de vereniging. Binnen de gebruikersraad De Neul zijn hierover gesprekken gevoerd met als uitkomst dat voor het geplande doelgroepenbad een omvang van 12x8 m in plaats van 15x10 m voldoet aan de huidige en verwachte toekomstige behoefte. Het

hiermee bespaarde wateroppervlak kan ingezet worden voor een vijfde baan van het wedstrijdbad. In het vervolgonderzoek kunnen de mogelijkheden binnen de beschikbare middelen nader worden onderzocht.

Veghel

In de Centrumvisie (2018) is aangegeven dat er sprake is van twee centra: de Noordkade en het dorpscentrum. De Noordkade wordt gezien als centrumgebied met een gemeentelijke of zelfs regionale betekenis. Het Veghelse centrum heeft toekomst als het dorpshart voor de inwoners van Veghel en omliggende kernen. Publiek aantrekkende, maatschappelijke functies moeten in principe binnen één van deze twee centra worden gefaciliteerd.

We constateren dat de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het dorpscentrum te wensen overlaat, er is veel leegstand en de laatste jaren zijn veel voorzieningen uit (de nabijheid van) het centrum vertrokken. Stedenbouwkundig adviseur DTNP adviseert ons daarom om het zwembad te behouden voor het Veghelse centrum.

Voor het nieuwe zwembad voor de kern Veghel hebben we daarom een ruimtelijke locatiestudie uit laten voeren met betrekking tot de volgende locaties:

- omgeving huidige locatie;
- omgeving Kloostercomplex;
- omgeving Noordkade.

Conclusie

Een zwembad op de huidige locatie levert de grootste meerwaarde voor het Veghelse dorpscentrum. Ook financieel gezien is deze locatie het best realiseerbaar binnen de beschikbare middelen. Ook op de huidige locatie is de realisatietijd een groot punt van aandacht. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de continuïteit van het gebruik van het zwembad, tenzij de exploitant/eigenaar van het huidige zwembad bereid is de exploitatie-/dienstverleningsovereenkomst opnieuw te verlengen.

Algemeen

De locatiekeuzes dorpscentrum Veghel en huidige locatie Sint-Oedenrode dienen nader te worden uitgewerkt. Het gaat onder andere om de precieze ruimtelijke uitwerking (integraal ontwerp), gedetailleerdere begroting, keuze over duurzaamheid en architectonische uitstraling. Tevens zullen we tijdens deze eerste vervolgstap ook een risicoanalyse uitvoeren, zodat eventuele belemmeringen zo spoedig mogelijk in beeld zijn.

Communicatie

Gebruikersgroepen, medewerkers van de zwembaden en omwonenden worden geïnformeerd via afzonderlijke informatiebijeenkomsten.

De communicatie tijdens het voorbereidings- en bouwproces verloopt via de projectleiding en is een vast agendapunt in de projectorganisatie.

Na afronding van het voorbereidingsproces wordt uw raad voorgesteld om uitvoeringskredieten voor de vervanging van de zwembaden beschikbaar te stellen. Het streven is uw raad medio 2020 een voorstel hierover voor te leggen.

Participatie

De gebruikersraad De Neul en KBO Sint-Oedenrode zijn geconsulteerd over de locatiekeuze. Hun voorkeur gaat uit naar nieuwbouw van het zwembad op de huidige locatie.

De gebruikers van het zwembad in Veghel hebben tijdens het onderzoek door Drijver en Partners hun voorkeur uitgesproken voor de huidige locatie.

Genoemde gebruikersgroepen, alsmede de medewerkers van zwembad De Neul worden in de verdere voorbereiding van de bouwplannen betrokken.

Duurzaamheid

De bouwplannen gaan uit van een CO2-neutraal zwembad waarbij de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid worden verwerkt.

Financiën

De bouwplannen voor de beoogde locaties zijn realiseerbaar binnen de beschikbare middelen.

Planning

Voor de beoogde locaties wordt uitgegaan van de volgende planning (snelst denkbare scenario's):

- Sint-Oedenrode: start bouw 3^e kw 2020; oplevering bouw 3^e kw 2021
- Veghel: start bouw 2^e kw 2021; oplevering bouw 2^e kw 2022.

Tot slot

We begrijpen dat u zich nauw betrokken voelt bij de ontwikkelingen rondom de zwembadvoorzieningen, met name de locaties. Naar wij hopen heeft uw raad er begrip voor dat de voorbereiding voor de realisatie van de zwembadvoorzieningen onder tijdsdruk staat gezien de staat waarin de beide zwembaden in zowel Veghel als Sint-Oedenrode verkeren evenals de eindtermijn van de exploitatieovereenkomst met Laco. Uiteraard zijn wij bereid om uw raad tussentijds op andere wijze dan een raadsinformatiebrief, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldvormende bijeenkomst, in de locatiekeuze mee te nemen. Graag vernemen we van u of u naar aanleiding van deze informatiebrief hieraan behoefte heeft.

Bijlage(n): nvt

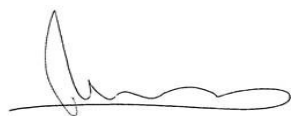
Ter inzage documenten: nvt

Hoogachtend,

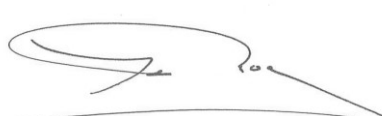
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij