

# **VvE Parkrésidence Veghel**

## **VvE D'Hooghe Beemd**

AAN:

De Raad van de gemeente Meierijstad  
Stadhuisplein 1  
5461 KN Veghel.

Veghel, 13 mei 2020.

### **Onderwerp:**

Reactie op plannen (her)inrichting Stadhuisplein e.o.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ons, zijnde een groot aantal belanghebbenden, was tot en met 31 maart jl. de gelegenheid gegeven onze mening kenbaar te maken over de (her)inrichting van het Stadhuisplein e.o. Aan burgemeester en wethouders hebben wij op 29 maart jl. een uitvoerige reactie gegeven over de invulling van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimten.

In beleidsstukken is vele malen naar voren gebracht dat het Stadhuisplein e.o. een van de belangrijkste entrées is naar het Veghelse historisch centrum. In de diverse beleidsstukken is aangegeven dat een van de vereisten is een evenwichtige samenhang met hoge kwaliteit. De nieuwe bebouwing moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit door het realiseren van aansprekende architectuur met uitstraling. Op deze belangrijke pijler is dan ook onze reactie gestoeld.

In onze reactie hebben wij ook aangegeven dat in verband met de situatie rondom het coronavis, het voor ons als bestuur onmogelijk was om meer breed met elkaar te overleggen, vandaar dat wij als besturen van beide VvE's een eerste reactie hebben gegeven. Wel hebben wij onze bewoners van dit schrijven in kennisgesteld. Ook hebben wij verzocht het zeer op prijs te stellen in overleg met het bestuur (lees burgemeester en wethouders) onze gedachten nader toe te lichten.

Hierop heeft de Projectleider via een mail op 3 april jl. aangegeven dat het op dat moment onmogelijk was om met elkaar in gesprek te gaan. Ook werd aangegeven dat, indien daaraan behoefte is, zij graag bereid zijn om de periode om te komen tot een definitieve reactie te verlengen. Gevraagd is om aan te geven hoe lang wij nodig denken te hebben met onze bewoners in overleg te gaan en dan kan worden bekeken in hoeverre dit in de gemeentelijke planning past.

Wij hebben daarop gereageerd met de mededeling blij te zijn met deze toezegging maar dat effectuering daarvan eerst mogelijk was indien weer met elkaar fysiek contact mogelijk wordt. Ook hebben wij nogmaals uitdrukkelijk aangegeven onze reactie in een overleg met het gemeentebestuur te willen toelichten. Sinds begin april 2020 hadden wij echter niets meer vernomen.

Wat schetst onze verbazing nu wij op woensdag 6 mei jl. via de Stadskrant kennis hebben kunnen nemen, dat een beeldvormende avond van uw raad zal plaatsvinden op 18 mei a.s. met als onderwerp “zwembadvoorzieningen Meierijstad”. Ook hebben wij kennisgenomen van de Raadsinformatiebrief van 8 april 2020. Deze datum is wellicht blijven staan uit een eerdere mededeling om op 14 april jl. reeds een beeldvormende avond te houden met een voorkeursscenario met vermelding van alternatieven.

In de Raadsinformatiebrief is met betrekking tot zwembad De Beemd Veghel ook aangegeven, dat de opdracht voor het opstellen van een bestemmingsplan en het uitvoeren van de vereiste onderzoeken is verstrekt en dat het gemeentebestuur in gesprek is met Aldi/Laco over een supermarkt en het zwembad.

Opvallend is dat wij van de Projectleider maandag 11 mei 2020 een mailtje ontvingen met de volgende inhoud: “ Gezien de Corona-situatie was het lang lastig om afspraken in te plannen. Inmiddels kan dit onder juiste voorwaarden wel weer. Graag gaan we met jullie in gesprek, mits jullie daar comfortabel bij voelen. Daarom twee vragen:

1. Willen jullie een en ander binnenkort in een gesprek toelichten/bespreken;
2. Zo ja met hoeveel personen willen jullie komen? (einde citaat). “

We hebben daarop als volgt gereageerd: “Dank voor de mededeling/verzoek. Wij hebben geconstateerd dat op 18 mei a.s. een beeldvormende avond plaatsvindt. We weten echter niet wat de bedoeling is en wat tijdens deze avond zal worden besproken. Kun je ons daarover informeren. Wel lezen wij in de Raadsinformatiebrief van 8 april jl. dat reeds stappen zijn gezet voor een bestemmingsplan en dat met Aldi/Laco u in gesprek bent over de realisatie van bouwplannen voor de supermarkt en het zwembad. Je geeft in het mailtje aan graag in gesprek te willen. Wij gaan er daarbij dan ook van uit dat het een open gesprek zal zijn. Wij vragen ons af hoe wij de passage in genoemd RIB moeten zien. In afwachting etc. (einde citaat)”.

Van de projectleider ontvingen wij op 12 mei jl. de volgende reactie.

“Op 18 mei is er een beeldvormende avond over (de opties van) de zwembaden. Zoals aangegeven gaan we graag over jullie brief in gesprek (einde citaat)”.

Waarom nu toch deze brief ondanks het overleg wat in de planning zit. Het belangrijkste voor ons is het feit dat reeds opdracht is verstrekt voor het ontwerp bestemmingsplan voor zwembad, supermarkt en parkeerplaats alsmede de faciliteiten in het nieuwe zwembad in Veghel.

Het verwondert ons ten eerste dat tussen de eindtermijn van reacties (31 maart jl.) en 8 april een zodanig tijdsverschil zit dat reeds vaststaat wat de definitieve plannen zijn. Men laat inwoners en belanghebbenden in de waan dat zij kunnen inspreken. Men mag er van uit

gaan dat men serieus wordt genomen. Dit blijkt derhalve in het geheel niet het geval. Inspraak is in dit geval, vergeef ons de uitdrukking, niet meer en niet minder “een wassen neus”.

Ook wordt niet de moeite genomen om eerst open en fundamenteel met elkaar te overleggen, wat wij uitdrukkelijk in onze reactie hebben gevraagd en dan (definitief) beslissingen te nemen. Wij hebben de moeite genomen onze visie, die er mede toe zou kunnen bijdragen een belangrijke kwaliteitsslag in het gebied Stadhuisplein e.o. te leveren, bij het gemeentebestuur voor te leggen. Daarbij zijn wij ook verder gegaan dan alleen de bouw van een zwembad en een supermarkt en een parkeervoorziening, omdat wij van mening zijn dat het gehele Stadhuisplein e.o. in een totale samenhang moet worden gezien zowel voor de middellange als voor de lange termijn.

Het staat voor ons dus voor 100% vast dat wij in deze in zijn geheel niet serieus worden genomen. Het geven van inspraak heeft alleen nut als men bereid is te kijken naar deze reacties en deze te wegen – zeker met argumenten - wanneer deze een wat andere inkijk geven als het gemeentebestuur wellicht voor ogen heeft.

Als laatste nog de volgende toevoegingen.

Wij hebben kennisgenomen van het feit wat de zwembadvoorziening per definitie inhoudt. Het blijkt dat men voor ogen heeft uitsluitend een 25 meter bad met 6 banen te realiseren. Uitgaande van het gegeven dat zowel in kern Sint Oedenrode als in de kern van Veghel een nieuwe voorziening dient te worden gerealiseerd is het de vraag aan welke functionaliteiten behoefte bestaat. Wij denken daarbij dan aan moeders met baby's, peuters, jeugd en volwassenen en niet op de laatste plaats de ouderen. In de bestaande situatie is ook sprake van een sauna, een bubbelbad en een sportcafé. Wij achten dat wel degelijk voor een kern als Veghel het noodzakelijke/zeer gewenst is in de nieuwe zwemvoorziening meer ruimte te bieden voor ontspanning en gezondheid dan uitsluitend een 25 meter bad. We denken dan met name aan een bad voor moeders met baby's, een peuterbad, een instructiebad, een recreatief bad (bijvoorbeeld bubbelbank, ligplateau, waterparaplu, jetstream en een whirlpool) en saunacabines. Deze elementen maken een zwembadvoorziening waaraan in de kern Veghel en ook in de aanliggende kerkdorpen zeker grote behoefte zal zijn zeer aantrekkelijk. Ook het ontbreken van een horecafaciliteit is voor ons onbegrijpelijk. Zie in dit verband ons voorstel variant 2. Er is dan geen sprake van zwembadvoorziening met een golfslagbad en met diverse attractieve recreatievoorzieningen. Elementaire voorzieningen zoals hiervoor genoemd maken wel onderdeel uit van het geheel. Wij maken u er ook op attent dat de verantwoordelijk wethouder op 17 december 2019 aan omwonenden schrijft dat het zwembad een grote publiekstrekker is en helpt om het centrum levendig te houden. Een grote publiekstrekker met alleen een 25 meter bad zal het naar onze mening dan ook niet worden.

Als men toch kiest voor een overdekte zwemvoorziening zowel in de kern Veghel als in de kern Sint Oedenrode dan mag niet het motief zijn we bouwen maar “twee plonsbaden”. De behoeften kunnen in deze kern verschillend zijn waardoor ook het financiële plaatje niet ongeveer hetzelfde hoeft te zijn.

In variant 1 van onze reactie zijn wij op basis van het rapport “Bouwen aan een veerkrachtig centrum” uitgegaan van een belangrijke peiler en dat is de open ruimte met de benaming “Beleefplein”. In combinatie daarmee hebben wij geadviseerd om aansluitend op de plaats van de voormalige Blauwe Kei een sociaal- culturele en maatschappelijke ontmoetingscentrum met buurtfunctie voor het centrum te realiseren. Daarbij zijn wij in deze variant uitgegaan van de bouw van een zwembadvoorziening elders in de gemeente.

Wanneer toch wordt geopteerd voor een zwembadvoorziening in het gebied Stadhuisplein e.o. hebben bij een second-best Variant 2 geadviseerd, waarbij dan een combinatie wordt gelegd van een zwembadvoorziening met de sociaal-culturele en maatschappelijke ontmoetingsruimte met buurtfunctie, waarbij dan een combinatie een horecafaciliteit het uitgangspunt is. Er resteert dan nog een wat afgeslankt “Beleefplein”.

Dan komt de vraag welke behoefte aan ruimten is hiervoor nodig en als het standpunt is dat deze gemeenschapsvoorzieningen in het Stadhuisplein e.o. dienen te komen is het van belang de behoefte aan ruimte te berekenen voor het maken van juiste keuzes.

We hebben nu het het gevoel we bouwen een sober zwembad en daarnaast creëren we mede in het belang van Laco (grondeigenaar) een grote supermarktvoorziening met parkeervoorziening. Hoe wij over de grondtransactie denken is in onze reactie van 29 maart jl. weergegeven. Reeds meerdere malen is aangehaald, dat het Stadhuisplein e.o. het visitekaartje naar het historisch centrum moet worden met een aanmerkelijke kwaliteitslag. Het algemeen belang dient dan te prevaleren boven het individuele belang. Doordat het zwembad is versleten en de grond en gebouwen destijds bijna voor nihil zijn overgedragen heeft de huidige exploitant geen financieel nadeel. In hoeverre een verwachtingswaarde van belang is hangt als van hetgeen een gemeenschap (lees uw raad) op die plaats voor ogen heeft.

In de memo van december 2018 wordt een nieuw zwembad voorgestaan op de huidige locatie en aan de west en zuidzijde voorzien van groen (zie bijlage I). Bij de lokatiekeuze zwembad wordt in de brief van 17 december 2019 aangegeven dat de eigenaar van het huidige zwembad inmiddels een koopovereenkomst met een marktpartij heeft gesloten , waardoor deze locatie niet meer beschikbaar is voor een nieuw zwembad. Wij vinden dit een wat vreemde redenering. Immers de gemeente bepaalt de bestemming en dit kan evenzeer op het huidige terrein. Als een zwembadvoorziening in handen is van een particulier ten dienste van de gemeenschap mag in alle redelijkheid worden verwacht dat op deze plaats een nieuw zwembad wordt gebouwd. Hoe en op welke wijze dit dan kan plaatsvinden zal mede afhangen van de eigenaar/exploitant die uiteindelijk zeer gebaat zal zijn bij de exploitatie van een nieuw zwembad. Omtrent grond en gebouwen kunnen dan nadere afspraken worden gemaakt. Nu is er sprake van een omgekeerde wereld met als uiteindelijk gevolg verrijking van een particulier en deze profiteert of heeft geprofiteerd van de grond/gebouwen-transactie als ook de belangrijke jaarlijkse financiële injectie van gemeentewege. Naar onze mening moet goed overleg en samenwerking tot een voor beide aanvaardbaar resultaat voor de toekomst kunnen leiden.

Wij wijzen u er nogmaals uitdrukkelijk op dat we niet kunnen instemmen met de bouw van een grote supermarkt en de parkeervoorziening zoals die voor ogen staat. Wij adviseren u dan

ook als vertrekpunt een bestemmingsplan met een bredere scope in de vorm van een masterplan te ontwerpen en vast te stellen.

Uit een oogpunt van behoorlijk bestuur hadden wij in deze een wat andere benadering van het geheel verwacht. Nu dit niet heeft plaatsgevonden en wij op dit moment niet kunnen beoordelen wat uw geargumenteerde motivering is op onze reactie van 29 maart 2020 richten wij dit schrijven aan de gemeenteraad van Meierijstad met het verzoek onderhavige brief te bespreken tijdens genoemde beeldvormende avond onder agendapunt 2.

Onze reactie van 29 maart 2020 hebben wij voor u bijgevoegd.

Wij hebben deze brief met onze reactie en bijlagen ook heden ter kennisgebracht aan de raadsgriffie, de politieke partijen alsmede het Brabants Dagblad.

Met vriendelijke groet,

Bestuur VvE Parkrésidence Veghel,

Bestuur VvE D'Hooghe Beemd,