Technische vragen
raadsvergadering 25 juni 2020

Instemming zienswijze ontwerpbegroting 2021 Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN)		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Hoe staat het met de verhuizing van Cuijck naar den Bosch en is er een inschatting hoe groot de impact hiervan is op de overheadkosten?	De verhuizing naar Den Bosch is afgerond, voor zover men niet thuiswerkt, wordt er in Den Bosch gewerkt. Het proces voor verkoop van Cuijk loopt. De impact op de overheadkosten is nihil voor de begroting 2021. Uitgangspunt bij het project herhuisvesting was dat het binnen de bestaande budgetten wordt gefinancierd en dit uitgangspunt blijkt nog steeds haalbaar.
Lokaal	Raadsvoorstel pag. 3, 2de gedachtenstreepje: 1. Waarom wordt er in de tekst onder het 2de gedachtenstreepje bij het onderdeel zienswijze een relatie gelegd met een uurtarief van € 79,76 uit 2018? Voor de ontwerp-begroting 2021 zou immers een vergelijking met het uurtarief van 2020 van € 97,37 meer voor de hand liggen. Dit gaat van € 97,37 naar € 101,21 afgerond een stijging van 4 %. 2. Vindt u dat hiermee ten onrechte de indruk gewekt dat sprake is van een excessieve tariefstijging?	1. Het was inderdaad ook voor de hand liggend om een vergelijk te maken met de stijging ten opzichte van 2020 in plaats van ten opzichte van het oorspronkelijke tarief van 2018. Er is getracht duidelijk te maken dat gemeenten met bezuinigingsopdrachten geconfronteerd worden en belangrijke afwegingen daarin moeten maken ook in relatie tot gemeenschappelijke regelingen. 2. Ja, de vergelijking met de begroting 2018 kan in onze ogen niet zonder verdere toelichting worden gemaakt. De begroting 2018 is in december van dat

		jaar herzien waarbij het tarief € 89,54 werd. De vergelijking met 2020 is meer voor de hand liggend. De stijging van 3,9% is wat ons betreft niet excessief, gezien de onderbouwing in de reeds vastgestelde kadernota 2021. Ten opzichte van 2020 is de afwijking niet veel hoger dan de te verwachten loon- en prijsontwikkelingen. Het tarief van 2021 is ook min of meer vergelijkbaar met andere omgevingsdiensten. Wel dient er door de tariefstijging en het aanwezige budget die in de begroting is opgenomen goed afgewogen te worden welke diensten worden afgenomen. Dit is ook gebeurt in het werkprogramma.
Hart	3. Kan het verzoek om bij de begroting van 2021 flexibiliteit te betrachten geconcretiseerd worden? Wat verwacht het College op dit gebied van de dienst?	Gelet op alle ontwikkelingen en onzekerheden, zoals het uitstel van de omgevingswet en de uitbraak van het coronavirus is sprake van een inherente onzekerheid, omdat nog niet bekend is wat het effect is op de ODBN. Het is van belang dat de ODBN hier tijdig op kan anticiperen en schakelen om ook haar expertise efficiënt en opdrachtgericht te kunnen inzetten maar waar nodig ook te kunnen behouden en mee te kunnen bewegen bij eventuele opdrachtwijzigingen.

Beschikbaarstelling uitvoeringskredieten openbaar gebied 2020		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
Lokaal	1. Er wordt gevraagd om € 6.170000 definitief beschikbaar te stellen in 2020 om nog een groot aantal projecten uit te voeren. Het is nu al juni. Worden alle projecten in 2020 nog daadwerkelijk uitgevoerd? Wat is de stand van zaken? Zijn er al projecten onder voorbehoud aanbesteed? Of is men nog niet gestart met de aanbestedingsfase?	Inkoop kan/mag niet plaatsvinden als uitvoeringskredieten niet definitief beschikbaar zijn. Ook niet onder voorbehoud. Voor de projecten waarvoor uitvoeringskredieten zijn gevraagd, geldt dat alle projecten zodanig zijn voorbereid dat na het beschikbaar komen van de kredieten, een inkoopproces start, óf het

		voorbereidingsproces wordt voortgezet met een participatieproces. In het eerste geval, voor ca. 80%, van de kredieten, geldt dat de verplichting voor uitvoering nog dit jaar ingaat. In het laatste geval, zijn de kredieten noodzakelijk om de voorbereidende werkzaamheden met een participatieproces te kunnen voortzetten waarna inkoop en uitvoering direct daaropvolgend kunnen plaatsvinden.

Beschikbaarstelling krediet vervanging kunstgrasvelden S.V. Avanti ’31 en R.K.S.V. W.E.C.		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
Hart	1. Newae laat weten dat het nog niet bekend is of de gemeente of Topgrass de kosten van het verwijderen van het gras op zich neemt (zie pagina 6 notitie Newae). Uit het raadsvoorstel blijkt dat Topgrass die kosten draagt. Weet Topgrass dat en zo ja, stemt die aannemer daarmee in?	De kosten voor het verwijderen (oprollen) van de kunstgrasmatten zijn in het raadsvoorstel verwerkt. In het raadsvoorstel zijn verder de kosten voor het leeg borstelen, uitkloppen en opslaan van de kunstgrasmatten opgenomen (€ 53.940), er van uitgaande dat de matten een herbestemming kunnen krijgen. In het kader van het duurzaam omgaan met materialen is niet gekozen voor het verwerken van de matten door een verwerkingsbedrijf (€ 75.970).
	2. De opbrengst van de verwijderde kunstgrasmatten komt toe aan de gemeente. Is er een sportclub of gemeente die niet functionerende matten koopt?	Het schikkingsvoorstel is gebaseerd op de vervangingsclausule in de realisatieovereenkomst. Hierin is opgenomen dat de kosten van de eerste aanschaf gelijkelijk verdeeld worden over de aannemer en de gemeente. In het schikkingsvoorstel is daarom ook opgenomen dat de opbrengst van één van de te

		verwijderen kunstgrasmatten toekomt aan de gemeente. In het raadsvoorstel is opgenomen dat de huidige kunstgrasmatten interessant zouden kunnen zijn voor buitenlandse locaties met een ander klimaat dan het Nederlandse én voor trapveldjes. In beide gevallen zal de overnameprijs in verhouding staan tot de kosten van afvoeren of opslaan. In het kader van het duurzaam omgaan met materialen heeft hergebruik de voorkeur.
	3. In het raadsvoorstel staat dat de aanleg van velden een pilot was. Wist de gemeenteraad dit, toen tot het krediet voor die matten werd besloten? Zo ja, hoe had de raad dit kunnen weten?	De vervanging van de versleten en aan vervanging toe zijnde rubber ingestrooide kunstgrasvelden van Avanti ’31 en WEC is als een vervangingsinvestering verwerkt in de gemeentebegroting 2018. Op dat moment was nog niet duidelijk op welke wijze vervanging zou plaatsvinden. Wel keken, sinds de maatschappelijke ophef over de gevolgen van SBR voor de volksgezondheid in 2017 (o.a. Zembla-uitzendingen) verenigingen en gemeenten (ook Meierijstad) veel meer uit naar een vierde generatie kunstgrasmat. Ondanks dat uit onderzoeken van RIVM en namens de Europese Unie is gebleken dat SBR niet schadelijk is voor de volksgezondheid kleefden ook andere bezwaren aan SBR-infill: opwarming van het veld boven 40 graden, een onaangename geur (vooral bij warm weer) en de hechting aan schoenen en kousen waardoor je overal SBR tegen kunt komen. Geen van deze bezwaren is van toepassing op een non-infill kunstgrasveld. In de (uitgewerkte versie) sportnota die

		door uw raad vastgesteld is in mei 2018 is in hoofdstuk 4 actielijn 2, daarom ook opgenomen: “Niettemin kleven er voor spelers toch bezwaren aan de SBR-infill. Gedacht moet hierbij worden aan opwarming van het veld tot boven de 40· C, een onaangename geur (vooral bij warm weer) en de hechting aan schoenen en kousen waardoor je overal SBR tegen kunt komen. Reden waarom we blijven zoeken naar alternatieven, bijvoorbeeld naar het gebruik van kurk als infill of indien mogelijk naar kunstgrasmatten zonder infill. Geen van de genoemde bezwaren van SBR-infill is van namelijk van toepassing op een non-fill kunstgrasveld.” In deze context zijn in de zomer van 2018 in de vorm van een pilot de non-infill kunstgrasvelden voor Avanti ’31 en WEC aangelegd. Gekozen werd voor een pilot omdat er in Nederland nog geen ervaring was opgedaan met kunstgrasvelden zonder instrooimaterialen.
	4. Is overwogen om Newae en/of aannemer en/of leverancier aansprakelijk te stellen, zoals de gemeente Oss dat na een vergelijkbare ervaring volgens het Brabants Dagblad wel doet? Zo ja, waarom toch niet gedaan? Zo nee, waarom niet?	Ja, echter voor het aansprakelijk stellen van de aannemer met kans op een gerechtelijke procedure heeft de gemeente onvoldoende positie. Er is immers sprake van velden die voldoen aan de KNVB-normen. De beste weg was om in onderling overleg tot een kostenverdeling te komen. Deze kostenverdeling is vervolgens gebaseerd op de afspraken in het contract. Ter toelichting: de pilot voor de non-infill velden is in overleg met adviesburo Newae, aannemer TopGrass, leverancier Fieldturf Tarkett Sports en de KNVB zo

		zorgvuldig mogelijk voorbereid. Gekozen is voor een onafhankelijk goedgekeurde kunstgrasconstructie die was geplaatst op de sportvloerenlijst van NOC*NSF. Daarnaast is niet gekozen voor het door de KNVB aangeboden model-contract, maar is een veel meer garantie biedende realisatieovereenkomst met een vervangingsclausule overeengekomen. Wat niemand had kunnen voorspellen is dat de velden te glad zouden zijn (in plaats van de verwachte stroefheid), waardoor ze eerder dan de in de vervangingsclausule opgenomen periode van 5 jaren moeten worden vervangen. Bij vervanging na 5 jaren zou er namelijk geen financieel nadeel voor de gemeente zijn. In lijn van het voorgaande is uiteindelijk niet gekozen voor het aansprakelijk stellen van de aannemer, maar voor het gebruik maken van de vervangingsclausule. Informatie van de gemeente Oss leert dat Oss geen overeenstemming heeft weten te bereiken met de aannemer/leverancier. Oss heeft op advies van de KNVB het modelcontract van de KNVB gevolgd, omdat hierin voldoende garantie voor vervanging in opgenomen zou zijn. Dat blijkt dus niet zo te zijn. Omdat het veld in Oss goedgekeurd is opgeleverd terwijl het niet op de sportvloerenlijst stond, de KNVB toestemming heeft gegeven voor wedstrijdgebruik en het veld te glad is, heeft de gemeente Oss de geschillencommissie van NOC*NSF gevraagd een uitspraak te doen.

	5. Er zijn diverse verenigingen en gemeenten met non-infill velden die naar verluidt wel goed functioneren, zoals OJC Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch). Wat is het verschil met de velden zoals die bij Avanti en WEC zijn aangelegd?	In Nederland zijn non-infill velden aangelegd van slechts 3 leveranciers/producenten. Eén van een Chinese producent, meerdere velden van Greenfields en vier van Fieldturf Tarkett, Het betreft hier kunstgrasmatten met monofilament vezels die allemaal als te glad zijn ervaren. Het veld van OJC Rosmalen is door Fieldturf Tarkett uitgevoerd met gefibrileerde vezels naar aanleiding van de ervaringen en de input van Avanti'31 en WEC. Met deze vezels zijn iets betere ervaringen opgedaan, maar ook dit veld wordt met 'het is nog niet alles' bestempeld. Naar aanleiding van alle landelijke ervaringen en de communicatie tussen leveranciers, gemeenten (oa Meierijstad) en de KNVB, heeft de KNVB besloten dat er op nieuw aan te leggen non–infill velden geen wedstrijden mogen worden gespeeld. In Noorwegen zijn een aantal non-infill velden aangelegd in het kader van duurzaam gebruik met het oog op het sneeuw ruimen van de velden. Ook hier worden de velden (zonder sneeuw) als te glad ervaren.
	6. Is de aanleg van de velden destijds, al dan niet openbaar en/of Europees, aanbesteed?	Voor de aanleg van non-infill velden was er slechts één FIFA goedgekeurde kunstgrasconstructie beschikbaar, die op de sportvloerenlijst van NOC*NSF stond en kon voldoen aan de norm NOC*NSF 2-15 (2017): de Fieldturf Purefield XL (monofilament). In het kader van de pilot zijn de velden enkelvoudig aanbesteed bij aannemer TopGrass om zoveel mogelijk vervangingsgarantie in te kunnen bouwen en een zo scherp mogelijke prijs te kunnen bedingen. Dit

		heeft geresulteerd in de aanleg van een non-infill veld voor de prijs van een (veel goedkopere) met SBR ingestrooide kunstgrasconstructie.
	7. Is overwogen de aanleg van de nieuwe velden aan te besteden?	Zie antwoord op vraag 6
PvdA	Op pagina 2 van het raadsvoorstel wordt gesproken over de goede ervaringen van de Duitse voetbalbond met een non-infill veld, als argument voor de keuze van destijds om een non-infill kunstgrasveld aan te leggen. 1. Is nagegaan waarom Avanti en WEC, in tegenstelling tot de Berlijnse verenigingen, negatieve ervaringen hebben met een dergelijk veld? Welke technische of gebruikers-verschillen zijn er bijvoorbeeld die dit verschil in gebruikerservaring kunnen verklaren?	Na de confrontatie met de gladheidsklachten heeft de leverancier uitgebreid geanalyseerd waar de gladheid door veroorzaakt zou kunnen worden. Niet alleen bij Avanti'31 en WEC, maar ook in het laboratorium en naar verschillen met het veld van TSG Rudow in Berlijn. Voor het veld in Berlijn is een kunstgrasmat toegepast bestaande uit monofilament PE-vezels en een ondersteuningsgaren van polyamide. In de mat is geen (stabilisatie)zand toegepast, waardoor de mat moest worden opgespannen. In Duitsland is geen FIFA-certificering vereist, maar worden de velden DIN gekeurd (veel lagere keuringsstandaard dan in Nederland). In Nederland is FIFA-certificering noodzakelijk om op de sportvloerenlijst te kunnen worden geplaatst. Plaatsing op de sportvloerenlijst is een voorwaarde voor het met goedkeurig van de KNVB/NOC*NSF mogen aanleggen van kunstgrasvelden. De FIFA-certificering schrijft het gebruik van (stabilisatie)zand voor om te kunnen voldoen aan de stroefheidseisen. De velden van Avanti'31 en WEC zijn uitgevoerd met één type monofilament (PE) vezel om het veld volledig

		te kunnen recyclen. In de kunstgrasmat is (stabilisatie)zand toegepast. Deze velden verschillen dus met betrekking tot het ondersteuningsgaren (onder in de mat) en het zand met het Berlijnse veld. De leverancier heeft niet kunnen achterhalen of de gladheid door deze verschillen veroorzaakt worden. De velden van Avanti'31 en WEC zijn met een minimum aan zand aangelegd. Als snel bleek dat de velden te glad waren. Meer zand en later ander (grover) zand bleken ook niet de oplossing te zijn. Niet vastgesteld is kunnen worden of het ondersteuningsgaren van invloed is geweest op de gladheid. Om recyclingsredenen worden op dit moment alleen nog PE- ondersteuningsgarens in de Duitse velden toegepast, net als in Nederland.

Beschikbaarstelling krediet aanpassingen zwembad De Molen Hey		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
PvdA	Op pagina 3 van het raadsvoorstel staat dat Fitland meerdere malen heeft aangegeven dat met de horecaruimte en de squashbanen "geen droog brood te verdienen viel". Even verderop staat ook dat er voor de exploitatie van horeca en squashbanen geen interesse zal zijn. Het zwembad exploiteert de squashbanen er nu bij (aanvullende dienstverlening) en met extra inspanningen kan het winstgevend gemaakt worden, is de verwachting. De huur bedroeg € 7,823. In de nieuwe begroting houdt de gemeente rekening met € 10.000. Een forse verhoging. 1. Is dat realistisch gezien de overige teksten over de squashbanen in het raadsvoorstel?	Ten tijde van Fitland kon alleen met een abonnement gebruikt gemaakt worden van de squashbanen. Inmiddels kunnen de squashbanen weer afzonderlijk worden gehuurd. Hierdoor is de verhuur fors gestegen.

	De verhoging van de structurele last voor zwembad De Molen Hey bedraagt € 3.346. Voorstel is om dit ten laste van het exploitatieresultaat van de gemeentebegroting 2020 te brengen. 1. Waarom is dit bedrag niet opgenomen in de berap?	De extra lasten zijn verwerkt in de begrotingswijziging die is gekoppeld aan de beschikbaar stelling van het krediet

Beschikbaarstelling krediet bouw zwembaden in Sint-Oedenrode en Veghel		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Wat is het huidige energieverbruik en wat zijn de huidige energiekosten van de zwembaden in Veghel en Sint-Oedenrode, en wat is de inschatting voor de nieuwe zwembaden?	Van het zwembad in Veghel zijn geen energiekosten/exploitatiegegevens beschikbaar. De energiekosten van het zwembad in Sint-Oedenrode bedroegen in 2019 € 30.981 (elektra) + € 75.245 (gas) = € 106.326. Door Drijver en Partners zijn de energiekosten van het voorgestelde nieuwe zwembad geraamd op € 114.300 (elektra). Hierbij is geen rekening gehouden met het effect van de verduurzamingsmaatregelen, waaronder de opbrengst van de ruim 500 zonnepanelen die geplaatst worden. De werkelijke energiekosten van het nieuwe zwembad zullen naar verwachting lager zijn dan de energiekosten in het huidige zwembad.
	2. In de begroting stond dat zwembad de Neul volledig afgeschreven was. In het voorstel staat dat nog een boekwaarde van 256.350 euro afgeboekt moet worden. Waarom is deze boekwaarde niet nul?	In de begroting 2020 staat vermeld dat het zwembad technisch is afgeschreven (versleten is). Economisch afschrijven (afboeken dat de boekwaarde) geschiedt op basis van de boekwaarde die is opgenomen in de Staat van Activa. Deze bedroeg op 1 januari 2019 € 256.000 en op 1 januari 2020 € 219.000.
	3. De kosten van 1 jaar sluiten zijn voornamelijk personeelskosten. Kunnen deze mensen niet op een andere werkplek ingezet worden?	De medewerkers van zwembad De Neul zullen zoveel als mogelijk bij de andere zwembaden (ook in Veghel)

		en eventueel voor de binnensportaccommodaties worden ingezet. Tevens worden zoveel mogelijk verlofuren opgenomen en worden opleidingen en trainingen georganiseerd
	4. In het voorstel staat dat de mogelijkheid voor Riothermie nog wordt onderzocht. Wordt hier gekeken naar winning van warmte uit rioolwater of oppervlaktewater?	Onderzocht wordt of het rendabel is om warmte uit rioolwater te kunnen gebruiken en of elektriciteit opgewekt kan worden met turbines in oppervlaktewater. De installaties van de zwembaden worden hierop voorbereid.
	5. Over welke bedragen wordt de 4% onvoorzien gerekend? Als we dat berekenen over de bedragen die in de tabel op blz. 3 erboven staan komen we op andere bedragen.	De kosten voor onvoorzien zijn berekend over de aannemerskosten (inclusief opties) voor het zwembad vermeerderd met de totale bijkomende kosten.
	6. Bij de bouw zwembad Veghel wordt ook direct de parkeerproblematiek meegenomen die speelt in het centrum. Wat maakt het dat dit bedrag van EUR 812.500,- in het krediet bouw zwembaden wordt meegenomen en niet vanuit budget RO/Verkeer? Indien dit bedrag namelijk niet uit dit krediet maar uit die gelden die hiervoor zijn bestemd, bestaat de mogelijkheid om toch een doelgroepenbad van 15 x 10 meter te realiseren.	Er is een locatiestudie gedaan naar mogelijke locaties voor het nieuwe zwembad in Veghel. De huidige locatie was de enige waarvan de grond in eigendom was van de gemeente. De kosten die gereserveerd waren voor de aankoop van grond worden nu aangewend voor de aanleg van de noodzakelijke parkeervoorzieningen.
	7. Is het college ermee eens dat een doelgroepenbad van 15 x 10 van grotere toegevoegde waarde is voor de gebruikers en daarmee exploitatie verbeterd? Zo ja, waarom wel? Zo nee, waarom niet?	Een doelgroepenbad van 15x10 geeft iets meer mogelijkheden voor gebruikers, maar zal niet leiden tot noemenswaardige exploitatieverbeteringen. Er zullen immers niet meer doelgroepen tegelijk van het bad gebruik kunnen maken. Anderzijds brengt de aanpassing € 500.000 aan extra kosten met zich mee, te weten: voor 2 zwembaden het vervallen van de € 146.000 in verband met de verkleining van het bad, vermeerderd met de kosten die nodig zijn voor de aanpassing van het gebouw (ongeveer € 90-100.000) omdat de aannemer in zijn

		minderprijs niet alleen het bad heeft verkleind maar ook het gebouw daarop heeft aangepast.
Lokaal	1. Waarom komen de totale kosten van de parkeervoorziening bij de gemeente te liggen? Of is er een bijdrage van de Aldi in deze bij komende kosten/voorziening?	De kosten van de parkeervoorziening komen niet volledig bij de gemeente te liggen. De Aldi heeft een koopovereenkomst met de huidige eigenaar van het vastgoed. Voor de herontwikkeling van de supermarkt kunnen zij daarmee 'op eigen terrein' in hun parkeerbehoefte voorzien. Met Aldi worden afspraken gemaakt over de feitelijk realisatie van het parkeerterrein en om de eigendomssituatie in overeenstemming te brengen met de nieuwe plannen.
	2. Door de bouw van een nieuwe supermarkt komen er meer vierkante meters detailhandel in het centrum van Veghel, terwijl er een forse krimpopgave ligt. Worden de vierkante meters detailbestemming van de huidige Aldi en wellicht nog meer als de Aldi groter wordt, onttrokken aan de detailhandel? Zo ja, hoe wordt op voorhand geborgd dat dit ook daadwerkelijk gebeurt? Heeft Aldi hierover al overeenstemming met de pandeigenaar?	Eén van de voorwaarden om verplaatsing van de Aldi te onderzoeken was dat de huidige detailhandelsbestemming op de locatie wordt gesaneerd. Het verwijderen van de detailhandelsbestemming van de huidige locatie wordt geborgd door de nieuwvestiging en sanering in hetzelfde bestemmingsplan op te nemen. De extra meters detailhandel zijn nodig voor de landelijke trend van schaalvergroting van supermarkten. Deze geringe toename is afgestemd in de regio. Zowel de omliggende gemeenten als de provinciale retailcommissie detailhandel hebben hierover een positief advies gegeven.
SP	1. Ondanks de toezegging hebben wij de presentatie van de beeldvormede avond nog niet gezien. Dus ook niet de situatieschets m.b.t. parkeerdek. Aldi en zwembad zitten er al jaren. Blijven er straks ook. Tot nu toe geen probleem. Maar straks blijkbaar wel. Wat is het op te lossen parkeerprobleem? Hoe is dat probleem ontstaan in de nieuwe situatie?	In het gebied Stadhuisplein en Vlas en Graan spelen tegelijkertijd verschillende ontwikkelingen. Elk met een eigen parkeeropgave. Het gaat om: • de verplaatsing en uitbreiding van de Aldi; • de kwaliteitsverbetering van Stadhuisplein en Vlas en Graan (herinrichting openbare ruimte);

	Is hier geen sprake van een deal met de Aldi, “in ruil” voor het langer open houden van het zwembad? Hoe past een krediet van ruim acht ton voor parkeren, binnen een budget voor nieuwbouw zwembaden?	• de vernieuwbouw van het zwembad. Aldi heeft een koopovereenkomst met de eigenaar van het zwembad en de bijbehorende gymzaal. De Aldi kan daarmee op eigen terrein voldoen aan de parkeerbehoefte van de nieuwe supermarkt. Met de Aldi worden afspraken gemaakt zodat de parkeerplaatsen in eigendom komen van de gemeente, waardoor deze niet alleen ten goede komen aan de Aldi maar voor alle centrumbezoekers. Het restant van de parkeerplaatsen op maaiveld beoogden wij in te zetten voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Stadhuisplein en Vlas en Graan. Later bleek het wenselijk om ook het zwembad voor het centrum te behouden. Hierdoor resteert op maaiveld onvoldoende ruimte voor alle ontwikkelingen samen. Op maaiveld is er overigens ook onvoldoende ruimte om in de parkeerbehoefte Aldi en zwembad samen te voorzien. Daarbij is het niet wenselijk de beoogde herinrichting voor het Stadhuisplein en Vlas en Graan los te laten en parkeren op maaiveld in de omgeving uit te breiden: deze hebben namelijk een negatief effect op de beleving van de openbare ruimte, mogelijkheden voor een klimaatbestendige inrichting en de beoogde kwaliteitsverbetering. Vandaar dat de oplossing is gezocht in een gebouwde voorziening voor de parkeerplaatsen van het zwembad, boven de (toch al) te realiseren parkeerplaatsen. Er is een locatiestudie gedaan naar mogelijke locaties voor het nieuwe zwembad in Veghel. De huidige locatie was de enige waarvan de grond in eigendom

		was van de gemeente. De kosten die gereserveerd waren voor de aankoop van grond worden nu aangewend voor de aanleg van de noodzakelijke parkeervoorzieningen. Deze voorzieningen hebben zoals hiervoor aangegeven een functie voor het totale Veghelse centrum.
	2. Kunt u de presentatie van de beeldvormende avond, toevoegen aan de raadsstukken?	Presentatie is op Ibabs geplaatst
Hart	1. Er wordt onderzoek gedaan naar riothermie. Dit vergt een aanpassing van het rioleringsstelsel, omdat er speciale rioleringsbuizen hiervoor nodig zijn. Is het college voornemens om het rioleringsstelsel aan te passen in Meierijstad?	*In het door de raad vastgestelde VGRP zijn budgetten hiervoor gereserveerd. Inmiddels is een onderzoek naar de mogelijkheden en het terugverdienmodel uitgezet. Als het vooronderzoek uitwijst dat aanpassing van het riool nodig is, of dat een andere methode beter geschikt is, zal dit budget (ook vast gesteld in het VGRP) beschikbaar komen voor het project.* Op dit moment wordt nog onderzocht of energiewinning (warmte) uit het bestaande nabijgelegen rioolnetwerk perspectief biedt. Op technisch vlak en later eventueel qua businesscase. Pas wanneer daar duidelijkheid over bestaat is het wenselijk om over eventuele aanpassingen van het riool een besluit te nemen.
	2. Past het plan, wat betreft de Aldi in Veghel, in de centrumvisie van dat dorp?	Voor de herstructurering van het centrum van Veghel is, als vervolg op de Centrumvisie uit 2018, de “Visie herstructurering centrum Veghel” opgesteld. Deze visie is op 7 november 2019 vastgesteld door uw gemeenteraad. De verplaatsing van de Aldi is in de visie en de voorbereiding daarop als ‘gegeven’ meegenomen. Aanvullend daarop: op basis van de “Visie herstructurering centrum Veghel” had

		herhuisvesting van het zwembad om en nabij het centrum prioriteit. Daarom is (in samenspraak met onder meer DTNP en het centrummanagement) een integraal plan ontwikkeld, grotendeels op het eigendom van de Aldi, met daarin de supermarkt, een nieuw zwembad en een parkeerdek. Door deze ontwikkeling ontstaat de kans om een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen voor het omliggende openbaar gebied. De positieve effecten van dit totaalplan schatten we hoger in dan de negatieve effecten van (het beperkt aantal) extra supermarktmeters. Het plan sluit daarmee aan op de 'Visie herstructurering centrum Veghel.
	3. Uit vakliteratuur blijkt dat de bedachte sedumdaken in de praktijk nogal eens tot problemen en reparaties leiden. Mocht dat onverhoopt het geval zijn, wie betaalt de kosten daarvan? Als ze voor rekening zijn van de gemeente: is hiervoor, bijvoorbeeld in de meerjarenplanning van het onderhoud, rekening gehouden?	Het kleine en groot onderhoud voor het gehele gebouw is voor een periode van 25 jaren een verantwoordelijkheid van de aannemer. Voor dit onderhoud – inclusief de sedumdaken - heeft hij ingeschreven. Met de onderhoudskosten is in de gemeentebegroting rekening gehouden. Alles moet volgens het MJOP worden uitgevoerd. De vergoeding voor het klein onderhoud wordt jaarlijks aan hem ter beschikking gesteld. Vergoedingen voor groot onderhoud moeten bij de gemeente worden aangevraagd.

Beschikbaarstelling krediet vervangende nieuwbouw Petrus en Paulusschool in Eerde

Fractie	Vragen	Antwoorden
HIER	1. In bijlage 9 kunnen we lezen dat de gemeente gaat optreden als bank voor een projectontwikkelaar die een school gaat bouwen voor de gemeente die hem voor mogelijk 40 jaar van de projectontwikkelaar gaat	De conclusie die uit het advies van AKD wordt getrokken, dat de gemeente als bank fungeert, is onjuist. Om aan de vooruitbetaling van de huurpenning

	huren. Is de gemeente ook bank van lening voor andere derden in onze gemeente? Zo ja wie en waarvoor?	een geldlening te koppelen volgt rechtstreeks uit het advies van AKD. In dat advies heeft ADK ook beschreven waarom het verstandig is om die koppeling te op te nemen.
	2. Bekend is dat de projectontwikkelaar 0% rente gaat betalen. Graag toelichting.	Zoals bij het antwoord op vraag 1 is aangegeven, is het instrument van geldlening uitsluitend geïntroduceerd om zeker te zijn dat er in de toekomst geen enkele discussie kan ontstaan met betrekking tot de vraag of het zekerheidsrecht voor de gemeente (ter zekere dekking van de door de gemeente vooruit te betalen bedragen) correct is gevestigd. Met de introductie van de geldlening is niet beoogd om een wijziging te brengen in de tussen partijen gemaakte afspraken, zoals deze zijn opgenomen in de intentieovereenkomst.
	3. Is dit beleid, en dus van toepassing op inwoners die bijvoorbeeld bij de gemeente willen lenen t.b.v. duurzaamheid ? Zo nee, waarom niet?	Nee, dit is geen beleid. Het gaat hier om een unieke kans om zowel een nieuwe school te realiseren en een nieuwe invulling te geven aan de kerk in Eerde, waarmee deze in ieder geval voor de komende decennia voor Eerde behouden blijft. Deze unieke kans vraagt ook om een uitzonderlijke juridische/financiële constructie.
	4. Mag een gemeente optreden als bank van lening?	De geldlening is op advies van AKD uitsluitend in de tussen SHAAK en de gemeente te sluiten huurovereenkomst geïntroduceerd om te borgen dat het eerste recht van hypotheek op ontegenzeggelijke wijze is gevestigd. De aflossing van de geldlening geschiedt tegelijkertijd op het moment dat de gemeente de huurpenningen aan de verhuurder verschuldigd zijn. De facto is de geldlening daarmee

		nog steeds te zien als vooruitbetaalde huurpenningen, zoals dit ook overeengekomen is in de intentieovereenkomst. Als bedoeld wordt te vragen of de voorgestelde juridische en financiële constructie verenigbaar is met de wet financiering decentrale overheden, dan is dat inderdaad het geval.
	5. Hoort een dergelijke rol - zeker bij een door omvang bedrag, en rente percentage uitzonderlijke invulling - niet eerst expliciet aan de raad voorgelegd te worden ? Zo nee , waarom niet?	Het college biedt de raad de gelegenheid om ten aanzien van de inhoud van de te sluiten overeenkomsten wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken. De raad wordt daarmee expliciet aan de voorkant betrokken.
	6. De raad kent de varianten A en B, maar er wordt nu ook gesproken over varianten met niet alleen woningen op het aan aan de kerk gebouwde schooldeel, maar ook over woningen in het middenschip van de kerk. En geen woningen "achter het kerkhof" enz enz. Wat zijn heel concreet de plannen onder dit raadsvoorstel? De bouw van hoeveel nieuwbouw huur- of koopwoningen bevat het huidige plan? Is het college voornemens om na dit raadsvoorstel nog andere raadsvoorstellen m.b.t. kerk/school/woningbouw ter besluitvorming aan de raad voor te leggen ? Zo ja, welke, wanneer?	Naar aanleiding van de suggestie vanuit de gecombineerde welstands-/monumentencommissie heeft de architect een nieuw ontwerp uitgewerkt. Er is daarbij een koppeling gemaakt tussen de zo mogelijk te herbouwen pastorie en het nieuwbouwdeel van de school. In dat nieuwe ontwerp worden inderdaad ook woningen in de kerk zelf voorgesteld. Met deze woningen (het laatste conceptplan gaat uit van 17 appartementen) worden eveneens opbrengsten gerealiseerd die - mits dit plan tot goedkeuring leidt - worden ingezet voor de restauratie van de kerk. Tussen SHAAK en de gemeente worden geen resultaatsafspraken gemaakt met betrekking tot een aantal woningen, dat door SHAAK gerealiseerd kan gaan worden. Zoals eerder herhaaldelijk aangegeven, is het primaire doel van dit project voor de gemeente het voorzien in vervangende nieuwbouw voor de Petrus en Paulusschool.

		Voor de realisatie van dit plan dient een gewijzigd bestemmingsplan te worden vastgesteld. Dat is een bevoegdheid van de raad. Het college is voornemens om dat te wijzigen bestemmingsplan zo spoedig als mogelijk aan de raad ter vaststelling voor te leggen.
	7. Op pagina 4, argument 4 van het raadsvoorstel staat geschreven dat een nieuwe invulling van de huidige schoollocatie (Valkenbergstraat) buiten de scope van dit project valt . In artikel 10 punt 4 van de intentie-overeenkomst staat echter: Indien het onderzoek zoals genoemd in de artikelen 8, lid 1 en 9, lid 1 van deze overeenkomst leidt tot een negatief resultaat, dan zullen SHAAK en de gemeenteonderzoeken in hoeverre zij tot overeenstemming kunnen komen over eensamenwerkingsovereenkomst voor de realisatie door en voor rekening en risico van SHAAK van een aantal woningen op de locatie waar thans de school is gevestigd. of op de huidige locatie van de school (Valkenbergstraat) een aantal woningen kan worden. Graag uitleg/toelichting.	Het is juist dat de nieuwe invulling van de huidige schoollocatie buiten de scope van dit project valt. Strikt genomen gaat onderhavig voorstel uitsluitend over de vraag of de raad bereid is het benodigde krediet beschikbaar te stellen voor het aangaan van een langdurige huurovereenkomst. Het is juist dat er ook met SHAAK wordt gesproken over de eventuele verwerving door SHAAK van gemeentegrond met het oog op een mogelijke woningbouwontwikkeling (waarbij de te genereren opbrengsten vervolgens ingezet moeten worden voor de (verdere) restauratie van het kerkgebouw), maar - zoals ook eerder aangegeven - hier zijn geen resultaatsafspraken tussen partijen over gemaakt. In de intentieovereenkomst zijn hier enkel inspanningsverplichtingen over vastgelegd. Dit betekent dat wanneer de raad wel het krediet beschikbaar stelt, maar blijkt dat partijen (later) geen overeenstemming bereiken over een eventuele woningbouwontwikkeling, de vervangende nieuwbouw van de school toch gerealiseerd gaat worden.
	8. Op pagina 6 van het raadsvoorstel staat aangegeven : "voor volledige restauratie van het kerkgebouw zijn aanvullende middelen nodig (..) "Deze middelen kunnen gegenereerd worden met de ontwikkeling van een aantal woningen". Beschikt het college over het volledige restauratieplan van de kerk en over het inzicht hoeveel woningen ter compensatie ontwikkeld mogen worden?	Het college beschikt op dit moment niet over een volledig restauratieplan. SHAAK heeft aangegeven, dat bij het opstellen van het restauratieplan de monumentencommissie en de werkgroep K&D van de

	Kan dat plan, al dan niet vertrouwelijk aan de raad gepresenteerd worden?	dorpsraad Eerde zullen worden betrokken. Zie voor het antwoord op de vraag over het aantal door SHAAK te realiseren woningen ook het antwoord op vraag 7: ook wanneer er geen (extra) woningen door SHAAK kunnen worden gerealiseerd zal het project (vervangende nieuwbouw Petrus en Paulusschool naast en in de kerk) doorgang vinden.
Hart	1. In bijlage 9 staat: “Wij begrepen dat SHAAK nog in overleg is met haar bank en dat de uitkomst van dat overleg mogelijk zou kunnen zijn dat de bank een eerste recht van hypotheek zou krijgen”. Is inmiddels duidelijk wat de bank met SHAAK heeft afgesproken?	Nee en dat is in deze ook niet relevant. Tussen SHAAK en de gemeente is namelijk overeengekomen dat de gemeente het eerste recht van hypotheek op de in de intentieovereenkomst beschreven onroerende zaken zal verkrijgen. Wel is het zo, dat wanneer de bank er aan hecht om het eerste recht van hypotheek te verkrijgen en de gemeente tegenover haar vordering een bankgarantie verkrijgt, dit voor de gemeente bespreekbaar is (aangezien daardoor de positie van de gemeente niet verslechtert).
	2. Is het bestuur van SKIPOV akkoord?	Het bestuur van SKIPOV is akkoord met het laatste ontwerp (plattegrond) voor de school. Dit betreft niet het ontwerp zoals dat als bijlage 5a en 5b bij het raadsvoorstel is gevoegd, maar het ontwerp zoals dat op 28 mei in de welstands-/monumentencommissie is besproken.
	3. Bij Kanttekening 6 staat: “Vooralsnog wordt uitgegaan van het als bijlage bij dit voorstel gevoegde ontwerp, variant A, maar vanuit de commissie welstand/monumenten is reeds wel een handreiking gedaan om tot de door betrokkenen gewenste variant B (inclusief koppeling tussen de verschillende bouwdelen) te kunnen komen.” Variant B is wat de dorpsraad wil en wat de raadscommissie wil. Wat is de reden dat variant A nog steeds uitgangspunt is?	Omdat er nog geen formele instemming van de gecombineerde welstands-/monumentencommissie is op het laatste ontwerp.
	4. Als gekozen wordt voor variant B, zijn de kosten voor de gemeente dan hetzelfde?	Voor de kosten voor de gemeente maakt de keuze tussen variant A of B geen verschil. Het is wel zo, dat

		bij een keuze voor variant B er meer gemeentegrond verkocht zal worden en er in dat verband meer opbrengsten voor de gemeente zullen zijn.

Vaststelling masterplan herbestemming Kloostercomplex Zusters Franciscanessen Veghel		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. In het raadsvoorstel is sprake van verklaring van geen bedenking aan college om snelheid te betrachten. Graag wil de fractie van HIER van het college de reikwijdte van deze verklaring preciezeren. Omvat het alleen bestemmingsplanwijzigingen of ook b.v. eventuele grondaankopen t.b.v. openbare ruimte?	Het masterplan en raadsvoorstel bevatten de ambitie om de kloostertuin, parkeerplaatsen op maaiveld, bijbehorend groen en Franciscanessenlaan toe te voegen aan de openbare ruimte. Hiertoe zijn grondaankopen nodig waarover het college overeenstemming wil bereiken met de initiatiefnemers en dit gaat vastleggen in een samenwerkings- c.q. anterieure overeenkomst. In de overeenkomst wordt vastgelegd dat bij de gemeenteraad de bevoegdheid berust (budgetrecht) om bij de begrotingsbehandeling in te stemmen met budgetten die aan de orde zijn. Daarnaast wordt ook in de overeenkomst vastgelegd, dat bij de gemeenteraad de bevoegdheid berust om een bestemmingsplan vast te stellen. Met de gevraagde verklaring van geen bedenking wordt aan de gemeenteraad gevraagd het college te mandateren om voor bouwplannen die passen binnen het masterplan vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan ruimtelijke procedures te doorlopen.
Lokaal Meierijstad	1. Hoe verhoudt het woningbouwprogramma in het kloostercomplex zich tot het woningbouwprogramma voor de kern Veghel?	Wat betreft de toevoeging van de categorie dure appartementen binnen het kloostercomplex kan dit mogelijk gevolgen hebben voor andere woningbouwontwikkelingen binnen Veghel. De mate

		waarin is echter nog van verschillende zaken afhankelijk, zoals de woningbehoefteprognoses, provinciale en regionale woningbouwafspraken. De meest recente berichten hieromtrent zijn dat de woningbehoefteprognoses naar boven worden bijgesteld en dat de woningcontingentering, zeker als het gaat om gewenste initiatieven (binnenstedelijk, transformatie van vastgoed, wonen voor doelgroepen, zorgarrangementen, toevoeging sociale huur en middenhuur, goedkope koopwoningen) reeds is losgelaten.
	2. Meierijstad heeft bouwdoelstellingen als gemeente, maar ook per kern. Hoe gaat dit kloosterinitiatief impact hebben op andere bouw- initiatieven in Veghel, andere kernen of Meijerijstad? Kan het gebeuren dat andere bouwinitiatieven, bijvoorbeeld in kleine kernen, minder actieve opvolging krijgen met verwijzing naar het kloosterinitiatief of met de opmerking dat doelstellingen elders al zijn behaald?	Zie voor beantwoording eerste deel van de vraag het antwoord onder 1. Beantwoording tweede deel van de vraag: Er wordt geen relatie gelegd tussen de opgave in de andere kernen en het kloosterinitiatief.
	3. Wat gaat de huurprijs worden van de sociale huurwoningen/ appartementen in het Kloostercomplex? En door wie wordt de verhuur verzorgd?	Sociale huurwoningen dienen te worden aangeboden onder de liberalisatiegrens zoals die jaarlijks door de Rijksoverheid wordt bepaald. In deze fase van planvorming en de goedkeuring die nog van de raad moet worden verkregen omtrent het masterplan, bestaat er nog geen uitgewerkt eindbeeld wat betreft de eindgebruikers c.q. exploitanten. Het ligt voor de hand dat in ieder geval de partners zoals die deelnemen in Leefgoed, waaronder Z-enzo(voorts) en de woningcorporaties hier een rol in spelen.
	4. Wat is de fasering? In welke periode worden de 400 woningen gerealiseerd? 5, 10 of 20 jaar?	Zoals in het masterplan en het bijbehorende raadsvoorstel wordt aangegeven zijn er op het kloostercomplex reeds wooneenheden c.q. gebouwen

		aanwezig die ook bij de herbestemming in stand zullen blijven (bestaande appartementen zusters, wooneenheden- en zorg in het moederhuis, wooneenheden Labyrinth in hoekgebouw). De toe te voegen nieuwbouw (tussen de 260 en 270 wooneenheden), afhankelijk van de omvang van toe te voegen zorg- en maatschappelijke voorzieningen binnen Leefgoed, door nieuwbouw en verbouw van het moederhuis) zijn gepland binnen 5 jaar. Een en ander is natuurlijk afhankelijk van de planontwikkeling en conjunctuur- en woningmarktontwikkelingen.
	5. Wat zijn de ruimtelijke sturingsmogelijkheden voor de raad, nadat dit Masterplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Meierijstad? Of worden met dit voorstel alle kaders afgedicht en is later geen bijsturing mogelijk?	Sturing is mogelijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de gemeenteraad erop kan rekenen dat de ruimtelijke compositie, maatvoering, programma en ambitie ten aanzien van de openbare ruimte die is opgenomen in het masterplan, wordt vertaald naar het bestemmingsplan. Voor de verdere uitwerking van Leefgoed heeft de gemeenteraad de mogelijkheid te sturen op ambitie en concretisering van het programma van eisen, met dien verstande dat de gemeenteraad erop kan rekenen dat tenminste een voorstel waarin de minimumvariant van het Leefgoed gestalte krijgt wordt uitgewerkt.
	6. Wat zijn concreet de parkeernormen die voor de diverse woningtypen worden aangehouden in het te ontwikkelen Kloostercomplex?	Er is sprake van een maatwerkoplossing omdat voor deze locatie een specifieke parkeeroplossing wordt gekozen, die afwijkt van het Paraplubestemmingsplan parkeren. Doordat er sprake is van wonen voor doelgroepen en maatschappelijke voorzieningen die zich toespitsen op de kern Veghel wordt een lagere

		parkeernorm gehanteerd. Als beheersmaatregel is reeds overeengekomen met initiatiefnemers dat ze de ondergrondse parkeergarage toevoegen aan het plan. Hiermee is het plan niet afhankelijk van mobiliteitsinnovaties, zoals deelauto's. Dit is onderzocht en onderbouwd door middel van parkeeronderzoek, zoals dat in een verkorte weergave is opgenomen in het masterplan.
	7. Hoe ziet de parkeerbalans er concreet uit? Of wel: Hoeveel parkeerplaatsen bovengronds? Hoeveel parkeerplaatsen half verdiept? Hoeveel parkeerplaatsen in de parkeergarages? Zijn er ook nog parkeervoorzieningen nodig in de openbare ruimte, en zo ja, hoeveel en is die ruimte wel aanwezig?	In het voorliggende masterplan wordt ingezet op toevoeging van gebouwde parkeerplaatsen (onder de gebouwen - circa 75) en in de vorm van een zelfstandige ondergrondse parkeergarage – circa 110) en parkeerplaatsen op maaiveld – circa 110). Daarnaast zijn er op dit moment 50 parkeerplaatsen op maaiveld aanwezig op een parkeerplaat op de kop van de kloostertuin. Het is de ambitie deze weg te halen. Wanneer het plan moet worden geoptimaliseerd door bijvoorbeeld minder gebouwde parkeerplaatsen te maken, zouden de aanwezige 50 parkeerplaatsen in het park niet verwijderd kunnen worden en zal er geen nieuwe aanplant plaatsvinden. Naast deze parkeerplaatsen op eigen terrein zijn er op dit moment ook parkeerplaatsen aanwezig op parkeerterreinen aan de Molenbeemden, Deken van Miertstraat en straatparkeren. In het masterplan en het onderliggende parkeeronderzoek wordt aangegeven dat er op basis van dubbelgebruik (bewoners benutten parkeerplaatsen op andere tijdstippen dan bezoekers van Leefgoed) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat op piekmomenten voldoende

		parkeerplaatsen binnen een korte of redelijke loopafstand aanwezig zijn.
	8. Wat is qua duurzaamheid het ambitieniveau van het Moederhuis? Staat de kwaliteit van het monument voorop? Wat zijn de mogelijkheden om het ambitieniveau van het Moederhuis te verlagen, zodat er economisch een beter plan ontstaat?	In het masterplan en onderliggende kwalificerende onderzoeken wordt aangegeven, dat de kwaliteit van het moederhuis met name bestaat uit de 'buitenkant', met uitzondering van de aangebrachte kunststof kozijnen. De 'binnenkant' van het moederhuis is qua monumentale waarden in vergaande mate aangetast. Bij de herbestemming van het moederhuis is het uitgangspunt, dat 'de buitenkant' niet wordt veranderd (met uitzondering van de kozijnen). Het ambitieniveau aan de 'binnenkant' richt zich qua duurzaamheid op het vervangen van de gasgestookte verwarmingsinstallatie. Er bestaat een mogelijkheid om het ambitie van het moederhuis te verlagen door op gas te blijven stoken. Dan ontstaat er een economisch beter plan.
	9. Hoe zien de duurzaamheidmaatregelen aan het rijksmonument het Klooster eruit en welke vroegtijdige afwegingen worden hierbij gemaakt, zodat de buitenzijde niet verstoord c.q. aangetast wordt zoals bij het voormalig Zwijsen College.	Zonnepanelen of andere typen moderne installaties die moeten gaan zorgen voor de energie in het totale kloostercomplex zullen niet worden aangebracht op de gevel van het moederhuis of de kloosterkapel. In een volgende fase wordt nader in overleg met de Rijksdienst voor cultureel erfgoed en de lokale monumentencommissie onderzocht welke mogelijkheden er aanwezig zijn.
	10. In het verslag van de monumentencommissie lezen we dat de congregatiekapel geen onderdeel uitmaakt van het masterplan Kloostercomplex. Waarom is dit? Deze congregatiekapel hoort toch bij het Cuijpersensemble en de totale omgeving van het kloostercomplex (zelfde architect)	Het masterplan heeft betrekking op het kloostercomplex en betreft de eigendomssituatie waarover de initiatiefnemers zeggenschap hebben. De congregatiekapel is geen eigendom van de

		initiatiefnemers en daarmee geen onderdeel van de herontwikkeling.
	11. Tevens lezen we in het verslag van de monumentencommissie dat er geen verbinding komt van het park met de Stationsstraat. Zij betreurt dit, want dat zou meer levendigheid creëren in het mooie park. Terwijl tijdens de beeldvormende avond nog werd gesproken over mogelijke toegangspoorten. Waar komende toegangspoorten t.b.v. de openbare ruimte, en zijn deze toegangspoorten altijd open? Wat zijn de mogelijkheden om alsnog óók een toegangspoort naar de Stationsstraat te maken?	In het masterplan is aangegeven dat er op verschillende punten verbindingen te maken zijn. Over diverse van die verbindingen met de kloostertuin hebben de initiatiefnemers vanuit de eigendomspositie directe zeggenschap. Dit betreft de toegang vanuit het kloostercomplex zelf, de Franciscanessenlaan, vanuit de Mr. Van Coothstraat en naar het Kloosterkwartier, gebied Bernhoven. De initiatiefnemers hebben geen zeggenschap over de verbinding tussen het klooster en de Stationsstraat (particulier eigendom) of de toegang vanuit de Deken van Miertstraat bij de begraafplaats (parochie eigendom). Eventuele mogelijkheden die zich nog voordoen om meer toegangspoorten te creëren, worden bij gelegenheid onderzocht. Het is de ambitie om de kloostertuin toe te voegen aan de openbare ruimte en in eigendom van de gemeente te krijgen. De openstelling van de kloostertuin, als een toe te voegen park, zal met name afhangen van de rust die in de tuin kan worden bewaard en het voorkomen van vandalisme.
	12. Er wordt gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen, daar aangekoppeld hoort een financiële haalbaarheid. Hoe ziet deze financiële haalbaarheid inhoudelijk eruit?	Wat op basis van de vertrouwelijk aan raadsleden ter beschikking gestelde Financiële toelichting kan worden vermeld, is dat de financiële haalbaarheid afhankelijk is van te hanteren ambities in ruimtelijke kwaliteit, opbrengst van het programma, kosten van verbouwing van rijksmonumenten, investeringen in de kloostertuin en de bereidheid van de gemeente Meierijstad en de

		provincie Noord-Brabant om daarin een (financiële) rol op zich te nemen.
	13. Bij een mogelijke goedkeuring van dit masterplan kloostercomplex door de gemeenteraad. Zit de gemeente Meierijstad dan ook vast aan de financiële gevolgen van de keuzes in dit Masterplan?	In het masterplan en het raadsvoorstel wordt aangegeven dat de gemeente een rol wil gaan spelen in de overnemen van de openbare ruimte (kloostertuin, parkeerplaatsen op maaiveld met bijbehorend groen en de Franciscanessenlaan). Aan de provincie is gevraagd een met name een rol te nemen in de duurzame instandhouding van het erfgoed (moederhuis, kloosterkapel). De vastgoedontwikkeling vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemers.
	14. In het raadsvoorstel wordt gesproken over mogelijke financiële risico's en deze kunnen aanzienlijk zijn voor de gemeentelijke grondexploitatie. A. Wat is de hoogte van het financieel risico /bedrag? B. Kunnen deze risico's in beeld worden gebracht?	Deze mogelijke financiële risico's hebben geen betrekking op de herbestemming van het kloostercomplex, maar op eventuele consequenties voor andere bouwplannen in Veghel. Wat betreft de toevoeging van de categorie dure appartementen binnen het kloostercomplex kan dit mogelijk gevolgen hebben voor andere woningbouwontwikkelingen binnen Veghel. De mate waarin is echter nog van verschillende zaken afhankelijk, zoals de woningbehoefteprognoses, provinciale en regionale woningbouwafspraken. De meest recente berichten hieromtrent zijn dat de woningbehoefteprognoses naar boven worden bijgesteld en dat de woningcontingentering, zeker als het gaat om gewenste initiatieven (binnenstedelijk, transformatie van vastgoed, wonen voordoelgroepen, zorgarrangementen, toevoeging sociale huur en

		middenhuur, goedkope koopwoningen) reeds is losgelaten. Er kan op dit moment melding worden gemaakt van een kans op mogelijke gevolgen. Of daarvan daadwerkelijk sprake zal zijn en om welke consequenties het dan gaat, is nu nog niet te zeggen.
	15. Wordt in de komende kaderbrief het Kloostercomplex benoemd? Indien nodig en zo ja, worden er al financiële voorzieningen getroffen door de gemeente Meierijstad? Zo ja, hoeveel?	Het klooster wordt opgenomen in de volgende gemeentebegroting, met de concretisering van de ambitie om de openbare ruimte over te nemen, kostenverhaal en te voorziene apparaatskosten, zoals deze worden afgesproken in de samenwerkings- c.q. anterieure overeenkomst.
	16. Een anterieure overeenkomst is een essentieel onderdeel van dit plan het Kloostercomplex. Waarom schrijft men dat de financiële haalbaarheid in een anterieure overeenkomst nog moet worden geregeld terwijl bij de verklaring van geen bedenkingen juist om de financiële haalbaarheid gevraagd wordt. Waarom is deze anterieure overeenkomst er nog niet?	Dit is onjuist. Een samenwerkings- c.q. anterieure overeenkomst kan pas worden aangegaan op het moment dat er zekerheid over bestaat dat de ruimtelijke en programmatische ambities van de initiatiefnemers door de gemeenteraad worden ondersteund (in dit geval door de vaststelling van het masterplan). De verklaring van geen bedenking is bedoeld om slagvaardig verder te kunnen gaan met ruimtelijke bouwplanprocedures. De overeenkomst volgt spoedig na vaststelling van het masterplan en krijgt zijn vertaling in de volgende gemeentebegroting.
	17. Kunnen we überhaupt dit masterplan nu wel vaststellen, bij het ontbreken van een anterieure overkomst en dus onvoldoende zicht op de gemeentelijke risico's?	Zoals gezegd spitst de gemeentelijke investering in het klooster complex zich toe op de ambitie om openbare ruimte toe te voegen of wel door eigendom te verkrijgen. Het effect van deze ambitie wordt inzichtelijk gemaakt in de volgende gemeentebegroting. Het zicht op gemeentelijke risico's is daarmee alleszins aanwezig.

SP	1. Op het voormalige ziekenhuisterrein zijn inmiddels 37 woningen gebouwd in het dure segment. Waarom worden deze in het totaalplaatje “kloostercomplex” niet meegenomen in de cijfers?	Herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein en herbestemming van het kloostercomplex betreft zelfstandige ontwikkelingen van aparte ontwikkelcombinaties.
Hart	1. Met de realisatie van deze herbestemming worden er woningen gerealiseerd. Past dat voornemen in het gemeentelijk beleid, dat voorziet in terughoudendheid bij woningbouw in Veghel?	Met het plan wordt voorzien in woningen, veelal voor specifieke doelgroepen en voor mensen met een smalle beurs (met veel sociale huurwoningen). Daarnaast is sprake van toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied door middel van transformatie. Tot slot maakt de toevoeging van woningen ook de instandhouding van cultuurhistorisch erfgoed mogelijk. De herontwikkeling van deze locatie met woningen en maatschappelijke voorzieningen is daarmee een unieke kans.
	2. Wat zijn de gevolgen voor gemeentelijke plannen met betrekking tot woningbouw per categorie (sociale huur, sociale koop, middenklasse koop, hogere klasse koop)?	Wat betreft de toevoeging van de categorie dure appartementen binnen het kloostercomplex kan dit mogelijk gevolgen hebben voor andere woningbouwontwikkelingen binnen Veghel. De mate waarin is echter nog van verschillende zaken afhankelijk, zoals de woningbehoefteprognoses, provinciale en regionale woningbouwafspraken. De meest recente berichten hieromtrent zijn dat de woningbehoefteprognoses naar boven worden bijgesteld en dat de woningcontingentering, zeker als het gaat om gewenste initiatieven (binnenstedelijk, transformatie van vastgoed, wonen voordoelgroepen, zorgarrangementen, toevoeging sociale huur en middenhuur, goedkope koopwoningen) verder wordt losgelaten.

	3. Wat is de minimale financiële investering die van de gemeente wordt verwacht als we met dit plan instemmen?	De gemeente, provincie en de initiatiefnemers zijn nog doende met de uitwerking van de financiële rolneming van partijen.
	4. Wat zijn de consequenties als een verklaring van geen bedenkingen wordt afgeven?	Met de gevraagde verklaring van geen bedenking wordt aan de gemeenteraad gevraagd het college te mandateren om voor bouwplannen die passen binnen het masterplan vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan ruimtelijke procedures te doorlopen. Bij de gemeenteraad berust de bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen. Dit wordt ook vastgelegd in een samenwerkings- c.q. anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemers wordt gesloten. Deze bevoegdheid ligt bij het college. Het college maakt hierin ook financiële afspraken met initiatiefnemers. In de overeenkomst wordt vastgelegd dat bij de gemeenteraad de bevoegdheid berust (budgetrecht) om bij de begrotingsbehandeling in te stemmen met budgetten die voor het kloostercomplex aan de orde zijn.
	5. De openbare ruimte neemt met dit plan toe met 40.000 m2 Wat zijn de gevolgen voor de kosten van onderhoud en beheer van de openbare ruimte?	De wijze waarop het onderhoud, bijvoorbeeld in combinatie met Leefgoed, kan worden georganiseerd en de daarmee gepaard gaande kosten zijn onderdeel van de financiële uitwerking.
	6. Bij het weigeren van goedkeuring, wat betekent dat voor PIM?	Voor het lopende PIM project betekent dat niets. PIM en Leefgoed zijn niet hetzelfde, onderdelen van PIM kunnen wel binnen het Leefgoed komen te vallen. We willen PIM verder door ontwikkelen. Dat kan in Veghel vanuit de samenwerking met de Leefgoedpartners. Meer dan de helft van de mensen in

		de P-wet heeft een zorg of ondersteuningsvraag. We onderzoeken mede daarom ook de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een Leefgoedcentrum. Een plek voor individuele en groepsbegeleiding. Waar je aan je talenten, carrière, sociale contacten, gezondheid en leefstijl kunt werken. Een plek waardoor je (nog) beter gaat voelen en nog beter kunt meedoen. In Schijndel en Sint-Oedenrode werken we weer met andere (lokale) partners. Deze samenwerking gaan we ook nog verder uitbouwen. Binnen de overkoepelende PIM organisatie Meierijstad werken alle deelnemende partijen samen. We leren van elkaar en van de lokale situatie en ontwikkelen PIM zo gezamenlijk door voor heel Meierijstad.
Lijst Blanco	1. De reductie van het aantal gebouwde parkeerplaatsen, wat ten laste gaat van de beschikbaar groen in het park wordt genoemd als een optimalisatieoptie voor de business case. Het is ons alleen niet geheel duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Wordt hiermee bedoeld dat er 50 parkeerplaatsen niet worden gerealiseerd of juist dat deze blijven liggen en het park niet verder wordt vergroend?	In tegenstelling tot eerdere planconcepten waarin ook nog werd bekeken in hoeverre mobiliteitsarrangementen, zoals deelauto's, in de planvorming konden worden opgenomen, wordt er in het voorliggende masterplan ingezet op toevoeging van gebouwde parkeerplaatsen (onder de gebouwen en in de vorm van een zelfstandige ondergrondse parkeergarage) en parkeerplaatsen op maaiveld. Daarnaast zijn er op dit moment 50 parkeerplaatsen op maaiveld aanwezig op een parkeerplaat op de kop van de kloostertuin. Het is de ambitie deze weg te halen. Wanneer het plan moet worden geoptimaliseerd door bijvoorbeeld minder gebouwde parkeerplaatsen te maken, zouden de aanwezige 50 parkeerplaatsen in

		het park niet verwijderd kunnen worden en zal er geen nieuwe aanplant plaatsvinden.
	2. De financiële consequenties voor de gemeente zijn nog onbekend. In de maximumvariant wordt beschreven dat de deelnemende partijen bijdragen aan de investering en de exploitatie. Wat zijn de juridische consequenties als de gemeenteraad instemt met het masterplan? Is de gemeente dan verplicht om financieel een bijdrage te leveren?	Nee, vaststelling van het masterplan is niet op te vatten als een overeenkomst. Een overeenkomst met de initiatiefnemers wordt opgesteld in de volgende fase.
	3. Het uitgangspunt is dat de gemeente eigenaar wordt van de toekomstige openbare ruimte. De waarde hiervan moet worden overeengekomen in een volgende fase. Begrijpen wij het goed de kosten voor de gemeente deels bestaat uit het overnemen van deze openbare ruimte? Zo ja, kan er een inschatting worden gegeven van deze waarde?	De gemeentelijke kosten bestaan inderdaad met name uit het overnemen van de toekomstige openbare ruimte (kloostertuin, parkeerplaatsen op maaiveld. De waardestelling van percelen, aanwezige en aan te brengen werken en voorzieningen vindt plaats in de volgende fase.
	4. Zijn er inschattingen gemaakt van de financiële gevolgen als de grondexploitaties naar beneden moeten worden bijgesteld van andere woningbouwlocaties? Zo ja, hoe zien die eruit? En is hierbij ook een worst-case scenario gemaakt?	Er kan op dit moment melding worden gemaakt van een kans op mogelijke gevolgen. Of daarvan daadwerkelijk sprake zal zijn en om welke consequenties het dan gaat, is nu nog niet te zeggen.
PvdA	Op pagina 42-43 van het Masterplan staat dat de tuin ‘gedoseerd’ wordt opengesteld voor iedereen (en niet alleen de Veghelse gemeenschap, zoals elders in de tekst staat). En daarnaast: “En op basis van praktijkervaring zal de kloostertuin worden opengesteld voor bezinning”. 1. Welke garanties zitten er in het plan om de Kloostertuin inderdaad openbaar te maken en te houden? Immers de termen gedoseerd en praktijkervaring kunnen in de praktijk ertoe leiden dat de tuin bijvoorbeeld slechts één keer per jaar toegankelijk is. 2. Worden er bijvoorbeeld minimum eisen gesteld aan de tijden waarop de kloostertuin openbaar toegankelijk is, en welke eisen zijn dat dan?	Het is de ambitie om de kloostertuin toe te voegen aan de openbare ruimte en in eigendom van de gemeente te krijgen. De openstelling van de kloostertuin, als een toe te voegen park, zal met name afhangen van de rust die in de tuin kan worden bewaard en het voorkomen van vandalisme.
	Parkeervoorzieningen. Bij de kanttekeningen wordt melding gemaakt van het risico dat maatwerkoplossingen een te beperkt aantal parkeerplaatsen oplevert.	Er is sprake van een maatwerkoplossing omdat voor deze locatie een specifieke parkeeroplossing wordt gekozen, die afwijkt van het Paraplubestemmingsplan parkeren. Doordat er sprake is van wonen voor

	3. Dan is het toch geen maatwerkoplossing, als het aantal parkeerplaatsen te weinig blijkt te zijn? 4. Kunt u nader toelichten wat u bedoelt met deze kanttekening?	doelgroepen en maatschappelijke voorzieningen die zich toespitsen op de kern Veghel wordt een lagere parkeernorm gehanteerd. Als beheersmaatregel is reeds overeengekomen met initiatiefnemers dat ze de ondergrondse parkeergarage toevoegen aan het plan. Hiermee is het plan niet afhankelijk van mobiliteitsinnovaties, zoals deelauto's. Dit is onderzocht en onderbouwd door middel van parkeeronderzoek, zoals dat in een verkorte weergave is opgenomen in het masterplan.

Besluitvorming instrumenten verbeteren woningbouwregie		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. In dit raadsvoorstel staan de eerste instrumenten ter verbetering van de mogelijk woningbouwregie genoemd, even als mogelijk het instrument woonplicht. Welke instrumenten zouden in de nabije toekomst nog meer nodig zijn, en is het college voornemens deze steeds aan de raad voor te leggen?	Het college overweegt bekijkt of het nodig is om meer instrumenten in te voeren die de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van woningen voor alle doel- en inkomensgroepen ten goede komt. Instrumenten die betrekking hebben op een raadsbevoegdheid worden ter goedkeuring voorgelegd en waar het instrumenten betreft die met uitvoering te maken hebben, wordt de raad geïnformeerd.
	2. Wat is de reden dat er in het plan van aanpak pag 2 bij 1.c expliciet Veghel genoemd wordt?	De kern Veghel kent een andere situatie dan de overige kernen van Meierijstad. In de kern Veghel zijn op vrijwel alle woningprogramma's meer bouwplannen dan waar volgens de woonvisie vraag naar is. Dat is in de andere kernen minder of niet het geval. Daarom vraagt de kern Veghel voor een andere aanpak om voortgang in de woningbouw te versnellen.

	3. Wat is/wordt de ingangsdatum van deze regeling en komen projecten die al in de pijplijn zitten ook in aanmerking voor de vereveningsfonds	Ingangsdatum van de regeling is de datum van het raadsbesluit, met terugwerkende kracht naar de initiatiefaanvragen van de laatste ronde die reeds heeft plaats gevonden (collegebesluit 7 april 2020). Initiatiefnemers zijn geïnformeerd dat zij met een compensatieregeling rekening dienen te houden.
	4. Kan het college een doorkijk geven wat het effect is op doorlooptijd, communicatie, realisatie indien er geen extra capaciteit wordt ingehuurd?	De extra capaciteit is voornamelijk nodig om extra ruimte te kunnen inzetten in de projectrealisatie. Er is extra capaciteit nodig voor de begeleiding van de bouwplannen. Zonder deze capaciteit kan de gemeente minder bouwplannen tegelijkertijd faciliteren en kunnen dus ook minder woningen per jaar gebouwd worden.
	5. Wat zijn de bedreigingen die we gezien prioriteit woningbouwrealisatie willen voorkomen. En welke kansen verhogen met de extra capaciteit?	De bedreiging is dat bouwplannen die kansrijk zijn voor realisatie nu niet kunnen worden opgepakt. Daardoor ontstaat vertraging in de realisatie en worden minder woningen per jaar gebouwd. Met de extra capaciteit kunnen we die aantallen per jaar verhogen en kunnen we blijven inzetten op nieuwe maatregelen die de beschikbaarheid voor voldoende woningen in alle doel- en inkomensgroepen ten goede komt.
Lokaal	1. Wat is het verschil tussen een woonvisie en een sectorale structuurvisie? Wat is de opdracht van de bouwregisseur? Hoe worden de resultaten gemonitord? Voor hoe lang gaat deze investering duren?	De woonvisie is het beleidsdocument waarin de gemeente heeft opgenomen hoe men op woningbouw wil sturen. Door deze tevens in de vorm van een structuurvisie voor (een) aspect(en) van het ruimtelijk beleid overeenkomstig bedoelde in artikel 2.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen (verder verwoord als sectorale structuurvisie) is de koppeling formeel gemaakt tussen het beleidsdocument wonen en het ruimtelijk beleid.

		De woningbouwregisseur heeft als opdracht om de knelpunten in de woningbouw aan te pakken, zodat in alle kernen de beschikbaarheid van voldoende woningen in de benodigde doel- en inkomensgroepen verbeterd wordt. De woningbouwregisseur stuurt daarbij vanuit de woningbouwprogrammering van de hele gemeente naar de verschillende kernen en werkt nauw samen met de gebiedsregisseurs die op de individuele projecten in de gebieden sturen. We monitoren de realisatie van woningen in de woningbouwmatrix, die als basis dient voor de RIB woningbouw en we voeren gesprekken met onze ontwikkelingspartners over deze voortgang. De investering is incidenteel voor het jaar 2020. De structurele behoefte wordt meegenomen in de integrale afweging bij de begroting
VVD	1. In hoeverre zou dit voorstel ertoe kunnen leiden op dat bepaalde, in beginsel ruimtelijk geschikte locaties woningbouw geen doorgang gaat vinden omdat door dit voorstel een woningbouwontwikkeling mogelijk onrendabel wordt (lagere grondopbrengsten door het verplichte percentage sociale woningbouw, hogere kosten door bijdrage aan vereveningsfonds)?	De in beginsel geschikte locaties voor woningbouw dienen 25% sociale woningbouw te bevatten. Bouwplannen die daar niet aan voldoen zijn in beginsel niet mogelijk. Door de compensatieregeling ontstaat de mogelijkheid om aan deze bouwplannen wel tegemoet te kunnen komen.
	2. Wordt de verplichting om 25% sociale woningbouw te plegen of een vereveningsbijdrage te betalen ook opgelegd indien de initiatiefnemer kan aantonen dat er onvoldoende vraag is naar sociale woningbouw op een bepaalde locatie?	De Raad heeft eerder besloten dat ieder bouwplan 25% sociaal dient te bevatten (bij meer dan 3 woningen). Dit voorstel past binnen dat besluit en geeft ruimte om bouwplannen te kunnen faciliteren die met goed onderbouwde redenen niet aan de 25% regel voldoen. Een van die redenen kan zijn dat in een bepaalde wijk al veel sociale woningen staan. Met de compensatie kunnen daarom in wijken waar juist extra

		behoefte is aan sociale woningen de resultaten in de grondexploitatie verevend worden. Zo voldoet het college aan de 25% eis en kan flexibel met locatie-eigenschappen worden omgegaan.
	3. Vanaf welk moment en tot welk moment kan een initiatiefnemer een beroep doen op een bijdrage uit het vereveningsfonds indien er meer dan 25% sociale woningbouw wordt gepleegd op een locatie? Kan er nog een beroep worden gedaan op een bijdrage wanneer het bouwproject inmiddels volledig is gerealiseerd of moet die bijdrage altijd voorafgaand aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning/ bestemmingsplanwijziging worden aangevraagd?	Een bijdrage uit het vereveningsfonds kan worden aangevraagd voorafgaand aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning/bestemmingsplanwijziging. Ingangsdatum van de regeling is de datum van het raadsbesluit, met terugwerkende kracht naar de initiatiefaanvragen van de laatste ronde die reeds heeft plaats gevonden (collegebesluit 7 april 2020). Initiatiefnemers zijn geïnformeerd dat zij met een compensatieregeling rekening dienen te houden.
SP	1. Is de voorgestelde compensatieregeling niet een “doekje voor het bloeden”, waarmee projectontwikkelaars (sorry: ontwikkelpartners) hun deel “sociaal” op een simpele manier kunnen afkopen? Betaalt dan uiteindelijk de koper of huurder niet indirect dit compensatiebedrag? Kan een ontwikkelpartner aanspraak maken op een compensatiebedrag, als hij bijvoorbeeld alleen maar sociale huurwoningen wil bouwen in de vorm van schuurwoningen of bijvoorbeeld tijdelijke woningen?	De compensatieregeling is bedoeld om medewerking te kunnen verlenen aan een bouwplan dat niet voldoet aan de 25% eis voor sociale woningbouw, waar de indiener van het bouwplan onderbouwd heeft aangetoond waarom in het betreffende plan de 25% niet opgenomen is en waarvoor het college instemming heeft gegeven en dus goedkeuring aan deze onderbouwing. Het doel van de regeling is vervolgens om de sociale woningen op een andere locatie wel te realiseren. Sociale huurwoningen die voor het compensatiebedrag in aanmerking komen dienen te voldoen aan de voorwaarden die in dit plan van aanpak zijn gesteld aan een sociale huurwoning. Ook schuurwoningen en tijdelijke woningen kunnen aan die voorwaarden voldoen.

Hart	1. U stelt: “Door de woonvisie als sectorale structuurvisie vast te stellen, is het mogelijk om anterieur de bijdrage te vragen voor de compensatie van sociale woningbouw, zoals die hierboven onder beslispunt 1 staat genoemd”. Welke (on)mogelijkheden zijn er nog meer als we de woonvisie als sectorale structuurvisie vast te stellen? Wat zijn de consequenties van dit besluit?	De woonvisie wordt nu in de vorm van een structuurvisie voor (een) aspect(en) van het ruimtelijk beleid overeenkomstig bedoelde in artikel 2.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld (verder verwoord als sectorale structuurvisie) in afwachting van de nieuwe wetgeving (omgevingswet) en de nieuwe omgevingsvisie. Er zijn geen nadere consequenties bekend.
	2. Wat is de bezetting (inclusief fte’s en kostenraming) op dit moment van ambtenaren die zich bezighouden met woningbouw?	**Vaste formatie:** • 0,89 fte strategisch beleidsmedewerker schaal 11, € 79.404; • 0.98 fte beleidsmedewerker schaal 10, € 72.173; • 1 fte woningbouwregisseur, schaal 11 € 89.218 (niet ingevuld) **Inhuur**: • Woningbouwregie, 0.67 fte tot eind juni 2020, € 89.218, wordt uit vacaturegeld bekostigd; • Beleidsmedewerker, schaal 10 i.v.m. vervanging langdurig zieke van 1-5-2020 tot 1-5-2021: € 130.560 Daarnaast zijn indirect ambtenaren bezig met de (begeleiding van de) realisatie van woningbouw. Dit betreft o.a. vergunningverleners, projectmanagers en -medewerkers, planeconoom, juristen, deskundigen op gebied van milieu, verkeer, openbare ruimte, etc.
	3. Is de extra inzet vooral om daadwerkelijk te versnellen? Of zijn er achterstanden?	De extra capaciteit is voornamelijk nodig om extra ruimte te kunnen inzetten in de projectrealisatie. Er is extra capaciteit nodig voor de begeleiding van de bouwplannen. Zonder deze capaciteit kan de gemeente minder bouwplannen tegelijkertijd faciliteren

		en kunnen dus ook minder woningen per jaar gebouwd worden. De woningbouw ligt in de planning van 2018 tot en met 2027 voor op het meerjarig gemiddelde van 400 woningen per jaar. Er is echter nog sprake van een grote behoefte aan woningen.
	4. Wat is de (onderlinge) relatie tussen de diverse nota's, raadsbesluiten en visiedocumenten met betrekking tot woningbouw?	De woonvisie is de beleidsvisie voor wonen. Bij de beoordeling van bouwinitiatieven vindt een integrale beoordeling plaats waarbij iedere beleidssector op basis van eigen beleid naar het bouwplan kijkt. Bijvoorbeeld verkeer en milieu. Wonen is een van de beleidsvelden die daarbij op basis van de woonvisie en het nu voorliggende besluit advies geeft over de bouwplannen.
	5. Wat is de reden dat in dit voorstel één van de dertien dorpen, Veghel, een afzonderlijke alinea krijgt en de andere twaalf kernen niet?	De kern Veghel kent een andere situatie dan de overige kernen van Meierijstad. In de kern Veghel zijn op vrijwel alle woningprogramma's meer bouwplannen dan waar volgens de woonvisie vraag naar is. Dat is in de andere kernen minder of niet het geval. Daarom vraagt de kern Veghel voor een andere aanpak om voortgang in de woningbouw te versnellen.
Lijst Blanco	1. Wat wordt er precies bedoeld met dat er kwalitatief per kern nog onvoldoende conform de woningbehoefte uit de woonvisie wordt gebouwd?	We zien in de huidige bouwplannen en in de bouwplannen die voor de principebeoordeling worden ingediend nog onvoldoende de verdeling naar de verschillende doel- en inkomensgroepen terug komen. Vaak overheersen de duurdere woningen in de bouwplannen.
	2. Voor 2020 wordt er 300.000 EUR vrijgemaakt. Is er geen structureel geld nodig voor de versnelling van de woningbouw voor de jaren na 2020? Zo	De 300.000 euro is incidenteel voor het jaar 2020. De structurele behoefte wordt meegenomen in de integrale afweging bij de begroting.

	nee, waarom niet? Zo ja, wordt dit dan via de begroting geregeld of op een andere manier?	
	3. In het plan van aanpak staat in punt 1 onder de toelichting de manier waarop er gewerkt wordt. Is dit nieuw dat we gaan vaststellen of op welke manier moeten wij dit interpreteren?	Inmiddels wordt op deze manier gewerkt. Het betreft een manier van werken die betrekking heeft op uitvoering van taken binnen gestelde kaders in de woonvisie. Dit vraagt niet om een raadsbesluit. De raad wordt er wel over geïnformeerd via dit Plan van Aanpak.
	4. ‘De strategieën prioriteren en herijken in Veghel oppakken door in stappen de knelpunten in de woningbouwprogrammering aan te pakken’ wordt bij punt 1.c genoemd. Waarom krijgt dit focus in Veghel en niet in andere kernen? En waarom is het nodig om in Veghel de strategieën te prioriteren en herijken?	De kern Veghel kent een andere situatie dan de overige kernen van Meierijstad. In de kern Veghel zijn op vrijwel alle woningprogramma’s meer bouwplannen dan waar volgens de woonvisie vraag naar is. Dat is in de andere kernen minder of niet het geval. Daarom vraagt de kern Veghel voor een andere aanpak om voortgang in de woningbouw te versnellen.
	5. Heeft de gemeente inzicht in het aantal woningbouwplannen dat geen doorgang heeft gevonden doordat er niet aan de 25% sociale woningbouw norm werd voldaan? Zo ja, hoeveel ongeveer?	Dat wordt niet bijgehouden.
	6. Er blijkt uit het plan van aanpak dat er in meerdere gemeente een soortgelijke regeling zoals de voorgenomen compensatieregeling. Worden daar dezelfde soort bedragen gebruikt als afdracht per sociale huurwoning die minder is gerealiseerd?	De methode die per gemeente gebruikt wordt om een compensatiebijdrage te berekenen verschilt nogal. Bij een aantal gemeenten is de bijdrage zelf ook niet uit de openbare stukken te herleiden. De gemeenten die in het plan van aanpak werden genoemd hanteren de volgende bijdragen: • gemeente Eersel (2019) € 4.800 - € 16.000 • gemeente Heerde (2019) € 30.000 • gemeente Geldrop-Mierlo (2015) onbekend • gemeente de Bilt (2019) onbekend • gemeente Ermelo (2019) € 30.000 - € 60.000 • gemeente Midden-Delfland (2012) € 55.000

		• gemeente Alphen aan den Rijn (mei 2020) nog onbekend
	7. Hoe wordt omgegaan met het vereveningsreserve als er geen geld in zit en een initiatiefnemer komt in aanmerking voor een bijdrage?	Er wordt alleen een bijdrage verstrekt als de reserve dat toestaat. De reserve wordt niet negatief. Aanvragen voor een bijdrage worden afgewikkeld in volgorde van binnenkomst.
PvdA	Het college wil meer flexibiliteit om maatwerk te kunnen leveren bij woningbouwprojecten. 1. In welke fase wordt de Raad betrokken in de eventuele conclusie van het college dat het toepassen van de 25%-norm niet wenselijk is? 2. En overweegt het college om voorafgaand aan een definitief te nemen besluit (en voorafgaand aan het informeren van de betreffende ontwikkelende partij) de Raad hierover te raadplegen (bijvoorbeeld via een 'geen bedenkingen' constructie')?	1. De Raad wordt hierover geïnformeerd na beoordeling van het college van de principeverzoeken. 2. Het college stuurt bovenal op de realisatie van de 25%-norm sociale huurwoningen. Door initiatiefnemers ingediende voorstellen die hiervan afwijken dienen dan ook goed onderbouwd te zijn, waarbij te denken valt aan kleine complexe bouwplannen of aan bouwplannen in wijken die al een groot aandeel sociale huurwoningen kent. Het college informeert de raad over besluiten.
	Op pagina 4 van het Plan van Aanpak wordt gemeld dat er al verschillende gemeenten werken met hetzelfde instrument, een vereveningsfonds. Meierijstad kiest voor een bedrag van € 11.600 per sociale (huur)woning die niet wordt gerealiseerd conform de 25%-norm. 3. Welke bedragen hanteren deze andere genoemde gemeenten?	De methode die per gemeente gebruikt wordt om een compensatiebijdrage te berekenen verschilt nogal. Bij een aantal gemeenten is de bijdrage zelf ook niet uit de openbare stukken te herleiden. De gemeenten die in het plan van aanpak werden genoemd hanteren de volgende bijdragen: • gemeente Eersel (2019) € 4.800 - € 16.000 • gemeente Heerde (2019) € 30.000 • gemeente Geldrop-Mierlo (2015) onbekend • gemeente de Bilt (2019) onbekend • gemeente Ermelo (2019) € 30.000 - € 60.000 • gemeente Midden-Delfland (2012) € 55.000

		• gemeente Alphen aan den Rijn (mei 2020) nog onbekend