

Zaaknummer :

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 7 november 2019
Agendanummer	: 10
Onderwerp	: Vaststelling BP Scouting Raamsdonksveer en beschikbaar stellen budget

Voorstel

1. de reactienota zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer' (NL.IMRO.0779.BPRVscouting-VS01) gewijzigd vast te stellen.
3. Een bedrag van €164.677,- beschikbaar te stellen voor de bekostiging van de procedures, het bouwrijp maken van het terrein en de herinrichting van de omliggende gronden.

Inleiding

Voor de nieuwe beoogde scoutinglocatie aan de zandput nabij de Oosterhoutseweg is een nieuw planologisch kader noodzakelijk. De voorbereidende werkzaamheden voor dit planologische kader zijn afgerond en het bestemmingsplan is klaar om door de gemeenteraad vastgesteld te worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 april tot en met 29 mei van dit jaar ter inzage gelegen. De provincie heeft een zienswijze ingebracht tegen het plan. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de reactienota. Dit leidt tot enkele aanpassingen aan het bestemmingsplan, wat een gewijzigde vaststelling tot gevolg heeft.

Daarnaast is het noodzakelijk om de opbrengst van de grondverkoop van de huidige locatie als budget beschikbaar te stellen voor de voorbereidende werkzaamheden en het bouwrijp maken.

Beoogd effect

De continuïteit van de scoutingvereniging waarborgen door een geschikte alternatieve locatie aan te bieden.

Argumenten

1.1 Uit het alternatieven onderzoek is geen andere geschikte locatie naar voren gekomen

De provincie heeft in haar zienswijze verzocht om het alternatieven onderzoek uit te breiden, om zo aan te tonen dat er geen geschikte bestaande locaties zijn waar de scouting kan huisvesten. Het onderzoek is uitgebreid, maar heeft zoals verwacht geen geschikte locatie opgeleverd. De locatie aan de Oosterhoutseweg nabij de Nionplas blijft voor zowel de gemeente als de scouting de beoogde locatie.

1.2 De sloopverplichting is opgenomen in het bestemmingsplan

Het ontbreken van de verplichting tot sloop van de bestaande scouting locatie ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan. In haar zienswijze heeft provincie dan ook verzocht om dit aan te passen. De verplichting is nu verankerd in het bestemmingsplan.

1.3 In de toelichting is verantwoord waarom dat het plan passend is binnen de groenblauwe mantel

Volgens de zienswijze van de provincie is in het plan onvoldoende aangetoond dat het plan passend is binnen de groenblauwe mantel en dat het strekt tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologisch en landschappelijke waarden en kenmerken. De toelichting van het plan is hier op aangevuld. Hiermee is voldoende aangetoond dat het plan weldegelijk passend is. Ook is de bescherming in de regels nu juridisch verankerd, zoals verzocht door de provincie.

1.4 Er vindt voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap plaats

De provincie geeft in haar zienswijze aan dat niet wordt voldaan aan het afspraken kader kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant. Het betreft een maatschappelijke ontwikkeling in categorie 3. Voor dergelijke ontwikkeling is landschappelijk inpassing maatwerk. Het is volgens het afspraken kader en ons gemeentelijk reglement aan het college om te bepalen of de landschappelijke inpassing voldoet. Van waardevermeerdering is in feite geen sprake. Op de bestaande locatie is sprake van een waardevermindering die hoger ligt dan de waardevermeerdering op de nieuwe locatie.

De provincie verwacht dat wij een voorschot nemen op de gehele ontwikkeling rondom de Nionplas. In de toelichting is nu verder uitgewerkt hoe het scoutingterrein opgenomen kan worden in het landschap. Nog bezien moet worden wat financieel nu al haalbaar is om van de inrichting uit te voeren. Voor het eindbeeld hebben wij zelf de regie in handen, aangezien het gemeenteground betreft en wij zelf de herinrichting van de put opstellen. Op die manier kan er worden voldaan aan de gewenste kwaliteitsverbetering.

2.1 De zienswijze van de provincie is verwerkt in het bestemmingsplan.

Met de argumentering onder 1.1 tot en met 1.4 en de wijzigingen aan het bestemmingsplan die hier uit voortvloeien is gehoor gegeven aan de zienswijze van de provincie.

2.2 Het beoogde gebouw en de functie passen in het voorliggende bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan biedt het planologische kader om het terrein als scoutingterrein te gebruiken en schept de ruimtelijke kaders waar het voorgenomen scoutinggebouw binnen past.

2.3 Vaststelling van het plan is essentieel voor subsidie aan de scouting

De scoutingvereniging heeft een rijkssubsidie aangevraagd uit de subsidieregeling 'stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties'. De hoogte van de subsidie waar zij in aanmerking voor kunnen komen is een essentieel bedrag in vergelijking met het beschikbare budget dat zij door de uitkoop van RWS tot hun beschikking hebben. De hoogte van de subsidie kan oplopen tot ca. €250.000,-. Om deze subsidie te kunnen verkrijgen is het belangrijk dat de werkzaamheden tijdig zijn afgerond. Voortgang in het proces is dan ook belangrijk om de subsidie niet mis te lopen. Vaststellen van bestemmingsplan is een belangrijke stap in de voortgang van het proces.

3.1 Het budget is beschikbaar uit de verkoop van de bestaande locatie aan RWS

De huidige scouting locatie aan de Kerklaan is verkocht aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft hiervoor een bedrag betaald van €164.677. De raad is door middel van een raadpleegbrief hiervan op de hoogte gebracht, en in de gelegenheid gesteld om hun bedenkingen tegen de verkoop kenbaar te maken. Dat is niet gebeurd. De overdracht heeft op 30 september 2019 plaats gevonden, en het bedrag is hiermee ten goede gekomen van de post 'Grondexploitatie algemene dienst, grondverkoop'.

Het bedrag is het resultaat van de onderhandelingen met RWS. In deze onderhandelingen met RWS zijn de te maken kosten voor een nieuwe scoutinglocatie het uitgangspunt geweest.

3.2 Er zijn al kosten gemaakt die ten laste van het budget horen te komen

Voor de onderhandelingen met RWS zijn al kosten gemaakt. Als gemeente zijn wij gedurende gesprekken begeleid door een makelaar/taxateur. De courtage van €7.677,- (incl. BTW) die hiervoor betaald moet worden is door RWS mee genomen in het bedrag. Ook voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn er kosten gemaakt.

Kanttekeningen

1.1 De provincie kan een reactie aanwijzing geven

Gedeputeerde Staten kunnen de gemeenteraad een aanwijzing geven als ze dit noodzakelijk achten vanwege provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt ook wel een reactieve aanwijzing genoemd. Als dit het geval is dragen GS aan de raad op om een bestemmingsplan vast te stellen dat voldoet aan de voorschriften die GS in dat geval opleggen. Aangezien met de beantwoording aan de zienswijzen van de provincie is voldaan wordt de kans vrij klein geacht dat ze een aanwijzing gaan geven.

3.1 De voorbereidende werkzaamheden nu opstarten brengt een financieel risico met zich mee

Voor de scouting is het van belang dat er voortgang blijft zitten in het project. Dit heeft onder meer te maken met een rijkssubsidie die aan de vereniging is toegezegd waar een eind termijn aan zit. De voorbereidende werkzaamheden voor het bouwrijp maken zouden op korte termijn al moeten beginnen. Er blijft een financieel risico aan kleven om nu al deze kosten te gaan maken voor de locatie aan de Oosterhoutseweg, voordat de planologische procedure geheel is afgerond. Het risico is voor de vereniging is echter vele malen groter. Zij hebben al redelijke kosten moeten maken voor het inhuren van een architect etc. Gelet op de beantwoording van de zienswijze van de provincie wordt de kans dat de procedure niet de eindstreep haalt klein geacht. Maar zekerheid kan hier niet over worden gegeven.

Financiën

De opbrengst van de verkoop aan RWS is ten goede gekomen van 'Grondexploitatie algemene dienst' (60300101) en kostensoort 'Grondverkoop'(310001). Het beschikbare budget zal ook ten laste van deze post moeten komen.

Communicatie

De scoutingvereniging wordt middels het reguliere ambtelijke contact geïnformeerd over de besluitvorming en de voortgang van de procedure.

Provincie Noord-Brabant wordt als indiener van een zienswijze schriftelijk op de hoogte gesteld van het bestuurlijke standpunt dat is ingenomen over hun zienswijze.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt conform het gestelde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd. De kennisgeving wordt in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in het Kanton geplaatst. Tevens wordt de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan via elektronische weg toegezonden aan de provincie.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten geheel digitaal beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het beschikbaar gesteld op onze eigen gemeentelijke viewer. Ook is een analoge versie van het bestemmingsplan beschikbaar in de gemeentewinkel.

Uitvoering

Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kan de scoutingvereniging aan de slag met het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunningen. In de tussentijd kan de overeenkomst tussen de scouting en de gemeente voor het gebruik van het terrein afgesloten worden.

De bouwrijp werkzaamheden worden door middel van een meervoudig onderhandse aanbesteding gegund aan een aannemer.

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan Scouting Raamsdonksveer'
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer'

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

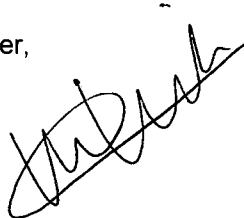
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris,

de burgemeester,



R.C.J. Nagtzaam



drs. M. Witte

Nr. 10

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Besluit:

De raad besluit:

1. De reactienota zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer' (NL.IMRO.0779.BPRVscouting-VS01) gewijzigd vast te stellen.
3. Een bedrag van €164.677,- beschikbaar te stellen voor de bekostiging van de procedures, het bouwrijp maken van het terrein en de herinrichting van de omliggende gronden.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 november 2019,

Geertruidenberg,

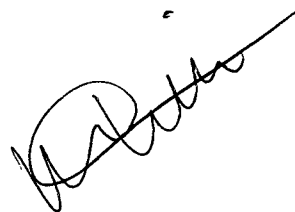
de raad voornoemd,

de griffier,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,



drs. M. Witte