

Behoort bij punt 10 van de agenda voor de raadsvergadering van 14 december 2009

onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Cuijk, Galberg, scoutinggebouw en moskee" inclusief vaststelling 6^{de} begrotingswijziging 2010

afdeling: RMO
portefeuillehouder: G. Peeters/L.M. Schoots
besproken in commissie(s) Ruimte
datum bespreking(en): 23 november 2009

Samenvatting voorstel

Via dit voorstel wordt gevraagd om de definitieve bestemmingsplanwijziging voor nieuwbouw Scouting en de daarbij behorende begroting vast te stellen.

Voorstel besluit

Ingestemd wordt met:

- het bestemmingsplan "Cuijk, Galberg, Scoutinggebouw en Moskee" gewijzigd vast te stellen, met in achtname van de genoemde wijzigingen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan;
- reclamanten 1 en 2 in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- de zienswijzen ingediend door reclamanten 1 en 2 ongegrond te verklaren;
- het oorspronkelijk gevoteerde krediet ad € 450.000 te verhogen met € 52.000,= voor de realisatie van nieuwbouw scouting te kunnen opstarten. Een en ander comptabel te verwerken middels vaststelling van de 6^{de} begrotingswijziging 2010.

Financiële consequenties

Al 10 jaar geleden is door de gemeenteraad besloten tot verplaatsing van de scoutingaccommodatie. De stichtings- en nieuwbouwkosten voor een jeugdaccommodatie komen volgens staand beleid voor rekening van onze gemeente. De inrichtingskosten, exploitatiekosten zijn voor de gebruiker. Scouting zal de accommodatie om het "niet" in bruikleen krijgen.

Voor nieuwbouw scouting was in 1995 een (eerste) budget vastgesteld ter hoogte van € 136.000,=. Via de kadernota 2008 hebben wij op basis van een eerste raming van de kosten gevraagd om het krediet voor nieuwbouw op te hogen naar € 350.000,=. Deze kosten worden per saldo gedekt uit de opbrengst van de verkoop van de gronden van de huidige locatie van scouting. Door de provincie is op basis van een gemeenschappelijke aanvraag van de gemeente en scouting een subsidie van maximaal € 100.000,= toegezegd. In onze begroting is € 450.000,= beschikbaar voor het realiseren van nieuwbouw.

Het totaal beschikbare budget bedraagt:

a. eerste reservering '95	: € 136.000,=
b. ophoging bedrag kadernota '08 :	€ 214.000,=
c. subsidie provincie NB	: € 100.000,=

TOTAAL : € 450.000,=

In 2008 zijn we gestart met de voorbereiding van de nieuwbouw. In deze fase zijn alle kosten inzichtelijk gemaakt en is duidelijk geworden dat er aanvullend krediet nodig is. Zie bijlage 1. De totale kosten, inclusief het voorbereidingskrediet zijn afgerond € 502.000,= excl. BTW. De kosten bedragen € 52.000,= meer dan de oorspronkelijke raming. Deze stijging zitten o.a. in de posten parkeervoorziening, 1% regeling kunst en de post onvoorzien. De werkelijke bouwkosten worden pas zichtbaar als er een aanbesteding heeft plaatsgevonden. De inschatting is dat deze kosten niet hoger worden dan geraamd als gevolg van de kredietcrisis.

De bouw wordt sober maar duurzaam uitgevoerd. Daarnaast zal scouting zelf een aantal onderdelen verzorgen zoals het schilderwerk binnen. Voorgesteld wordt om het krediet van € 350.000,= op te hogen tot € 402.000,=.

Het totaal beschikbare budget bedraagt dan:

a. eerste reservering '95	: € 136.000,=
b. ophoging bedrag kadernota '08 :	€ 214.000,=
c. subsidie provincie NB	: € 100.000,=
d. 2 ^{de} ophoging krediet	: € 52.000,=
 TOTAAL	 : € 502.000,=

Voor het wijzigen van het bestemmingsplan zijn er, buiten advies- en onderzoekskosten, geen andere kosten verbonden. Deze kosten worden ten laste gebracht van de begrotingspost "Algemeen: Ruimtelijke Ordening".

Toegepaste wetten / verordeningen etc.

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

Voorlichting / communicatie

Het voorgenomen besluit voor nieuwbouw, de procedure rondom bestemmingsplanwijziging is zowel met het bestuur van scouting, de omwonenden, jeugdvereniging Amicale, basisschool 't Startblok, het moskeebestuur en de wijkraad besproken.

Commissiebehandeling

Het voorstel is besproken in de commissie Ruimte van 23 november 2009 voor vaststelling van de bestemmingsplanwijziging. Het verslag van deze vergadering is via het internet beschikbaar.

Toelichting op het voorstel

Historie

Al ruim 10 jaar geleden is door uw gemeenteraad besloten tot verplaatsing van de accommodatie van scouting. Het huidige gebouw van de scouting is sterk verouderd en kent vele gebreken. Bij de bepaling van de locatie speelt veiligheid een belangrijke rol. Het is belangrijk dat jeugdigen op een veilige en verantwoorde manier, eventueel alleen de accommodatie kunnen bereiken. Daarnaast moet er voldoende ruimte zijn voor een groot vloeroppervlak, een buitenruimte en bosgebied. Vandaar dat er gekozen is voor een plaats in de periferie van Cuijk, tegen woonwijk De Valuwe aan. De exacte projectlocatie is aan de straat de 'Galberg'. Deze locatie voldoet aan al deze eisen en is daarmee geschikt voor nieuwbouw.

Nieuwbouw

Voor realisatie van de nieuwbouw op het terrein bij de kinderboerderij is een aanpassing van de functie van het bestemmingsplan noodzakelijk. De procedure hiervan is na het raadsbesluit van december 2007 opgestart.

Bestemmingsplanwijziging

Op de huidige locatie van de kinderboerderij aan de Galberg ligt er, naast de plannen voor nieuwbouw scouting, de uitbreiding van de moskeefunctie met een inpandige dienstwoning voor de imam. Zie voor meer informatie het bijgevoegde besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Cuijk Galberg Scoutinggebouw en Moskee (bijlage 2).

Advies

Op basis van de gegevens zoals beschreven in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Cuijk Galberg Scoutinggebouw en Moskee wordt geadviseerd:

- het bestemmingsplan "Cuijk, Galberg, Scoutinggebouw en Moskee" gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de genoemde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerp-bestemmingsplan;
- reclamanten 1 en 2 in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- de zienswijzen ingediend door reclamanten 1 en 2 ongegrond te verklaren.

Kinderboerderij “de Galberg”

Om kinderen het plezier en het contact met dieren te laten ervaren wordt de huidige locatie ingericht in de vorm van een “minikinderboerderij”.

Ter inzage / bijlage:

Bijlage 1 Financieel overzicht

Bijlage 2 Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Cuijk Galberg Scoutinggebouw
en Moskee

Cuijk, 10 november 2009

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

L.M. Schoots
burgemeester