

Datum vergadering : 3 februari 2022

Agendapunt : P 3

Zaaknummer : 2021-096908

Programma : Samenleving

Portefeuillehouder : José de Robles

Commissie : Leven

Onderwerp : Krediet- en locatievoorstel Scouting

Bijlage

Bijlage 1 Overzicht Libellebos

Korte inhoud

Op 25 mei 2021 heeft de gemeente het initiatiefvoorstel ontvangen van de Stichting Admiralengroep Uithoorn over een nieuwe locatie voor hun clubhuis en wachtschip.

De Scouting streeft diverse maatschappelijke effecten op het gebied van het sociaal domein na die de gemeente ook nastreeft. Een nieuwe plek voor het clubhuis van de Scouting behoudt deze organisatie voor Uithoorn.

Het herhuisvesten van de Scouting is mede van belang omdat hierdoor mogelijkheden ontstaan voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor nog geen kaders zijn vastgesteld. Het college heeft voorwaarden gesteld aan verdere ontwikkeling van de plannen door de Scouting. De voorwaarden richten zich op actieve participatie, een goede en groene inpassing in het park en het actief zoeken naar parkeermogelijkheden in de omgeving.

In dit voorstel worden aan de raad de middelen gevraagd voor voorbereidingen en het bouwrijp maken van het perceel door de gemeente. De uitvoering van de maatregelen en de bouw van het clubhuis door de Scouting kan pas plaatsvinden wanneer de raad het nog op te stellen bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Aan de Raad.

Overwegingen

Als gevolg van diverse ontwikkelingen is het nodig dat de Scouting Admiralengroep Uithoorn wordt geherhuisvest. Op het ogenblik is het clubhuis van deze vrijwilligersorganisatie gehuisvest aan de J.A. van Seumerenlaan 3. De huidige staat van het clubgebouw maakt vernieuwing noodzakelijk. Investerings in een - waarschijnlijk - eindige situatie zijn echter ongewenst. Het wachtschip van de Scouting, de Olympus, ligt nabij de Thamerkerk. Op deze locatie is een jachthaven voorzien in het kader van het Masterplan Dorpscentrum.

Op 25 mei 2021 heeft de gemeente het initiatiefvoorstel ontvangen van de Stichting Admiralengroep Uithoorn over een nieuwe locatie voor hun clubhuis en wachtschip. Het college heeft in principe en onder voorwaarden ingestemd met dit initiatiefvoorstel en heeft u hierover geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief (2021-051430) waarin een kredietaanvraag aan de raad voor herhuisvesting Scouting wordt aangekondigd.

De Scouting zal het ontwerp van het clubhuis laten aansluiten bij de Toekomstvisie Libellebos en daarbij zorgen dat het clubhuis past in het Libellebos zelf en er onderdeel van wordt. Zij moet daarbij belanghebbenden en betrokkenen betrekken door een actieve participatie uit te voeren. De Scouting draait op de inzet van vrijwilligers. Daarom wil het college hen in dit langdurige proces ondersteunen in hun plannen om een nieuw clubhuis mogelijk te maken. Dit doet zij door de raad te vragen in te stemmen met dit initiatief en daar middelen voor beschikbaar te stellen.

Maatschappelijk effect

De Scouting Admiralengroep Uithoorn is een waterscouting die ongeveer 100 leden heeft en groeiende is. De Scouting streeft diverse maatschappelijke effecten op het gebied van het sociaal domein na die de gemeente ook nastreeft zoals : kinderen en jongeren groeien op tot zelfredzame burgers en krijgen volop kansen waarin zij hun talenten kunnen ontdekken en ontwikkelen.

Het herhuisvesten van de Scouting komt voort uit de ruimtelijke ontwikkelingen op de plek van het huidige clubhuis. Zij staat los van de ontwikkelingen rondom de jachthaven. Een nieuwe plek voor het clubhuis van de Scouting behoudt deze organisatie voor Uithoorn.

Clubhuis

Vanaf begin 2012 is de Scouting in overleg met de gemeente of er een geschikte locatie is waar zij een nieuw clubhuis kunnen neerzetten. Hiervoor heeft de Scouting ooit zelf een document opgesteld met mogelijke locaties in Uithoorn. De Scouting hanteerde toen - en nu nog steeds - als uitgangspunten voor een nieuwe plek:

- een locatie met meer ruimte: ruimte voor een clubhuis, ruimte om te spelen en ruimte voor het botenhuis;
- een locatie die ook duurzaam te gebruiken is voor langere tijd;
- een locatie in een groene omgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen;
- een locatie waar ook mindervaliden terecht kunnen.

En zij zoeken daarbij een nieuwe ligplek in de Amstel voor het wachtschip de Olympus.

De gemeente Uithoorn en de Scouting Admiralengroep zijn dus al jaren op zoek naar een nieuwe locatie voor het clubhuis en wachtschip. In deze zoektocht zijn veel locaties de revue gepasseerd. Zo is er in 2015 gekeken naar de parkeerplaats tegenover de roei- en kanovereniging Michiel de Ruyter aan de Amsteldijk Zuid. Vanwege realisatiekosten, vervuilde grond, gevaarlijke verkeerssituatie voor het langzaamverkeer en inpassingsmogelijkheden ter plekke, is de locatie uiteindelijk toch afgevalen.

De gemeente heeft in 2015 de locaties die de Scouting zelf heeft aangedragen, planologisch bekeken en gezamenlijk getoetst aan haalbaarheid. Het gros van de locaties bleek niet haalbaar doordat:

1. De grond in particuliere handen is en daarom niet financieel haalbaar (voorbeeld: Drechtdijk 90, Schiereiland Zijdelmeer, Oude Spoorbaan, Handelsweg, Chemieweg, Achterom).
2. Een combinatie met een bestaande functie op een reeds ingerichte locatie te weinig ruimte biedt (voorbeeld: bij de roei- en kanovereniging, hondenlosloopgebied tussen Watsonweg en Zijdelveld).
3. De grond vervuild is en het reinigen en bouwrijp maken van de gronden te veel middelen vergt (voorbeeld: tegenover Michiel de Ruyter: dit bleek pas bij nader onderzoek)
4. De locatie verkeersonveilig is gezien de kinderen die op de fiets komen en gaan. Aanpassingen aan de verkeersveiligheid vragen veel financiële middelen (voorbeeld : locatie tegenover Michiel de Ruyter)
5. Vanaf het Fort aan de Amstel tot Bilderdam liggen onderzochte locaties langs de Amstel binnen het weidevogelleefgebied en voor een deel ook in de ecologische zone. Dit zijn zones die in de Provinciale Verordening zijn opgenomen en daarbinnen zijn nieuwe ontwikkelingen in de basis niet gewenst.

De gemeente heeft hierna de zoektocht naar een herhuisvestingslocatie weer opgepakt en 3 locaties bekeken:

- a. Huidige locatie aan de J.A. van Seumerenweg 3;
- b. Hollandse Dijk, nabij de gemeentegrens met Amstelveen, richting de tunnel van de N201
- c. Libellebos

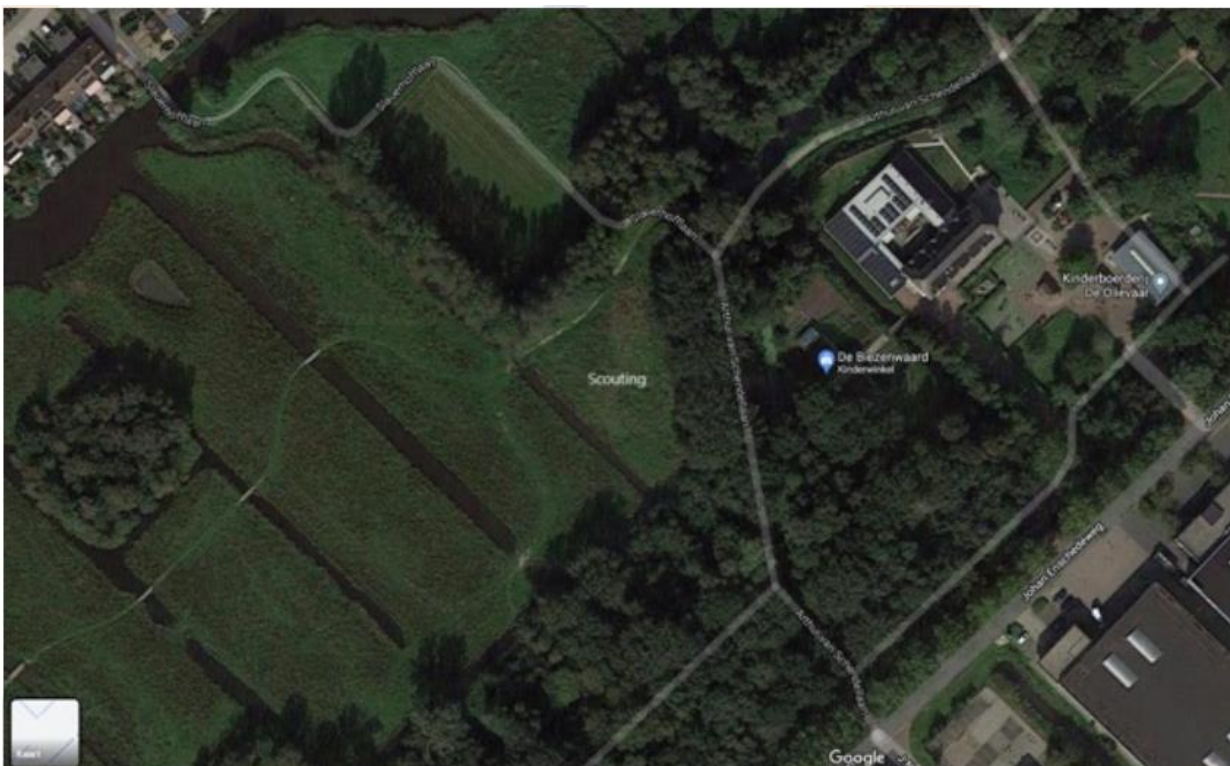
Gezien de toekomstige ontwikkelingen in en rondom de Vinckebuurt is de huidige locatie geen optie voor de Scouting: te klein, geen speelruimte, steeds minder groen, geen toekomst. Aangezien de Scouting op deze plek haar huidige clubhuis heeft en daar een recht van opstal heeft (uit 1992), blijft voor hen deze locatie wel in beeld wanneer zij ingepast worden in de plannen met daarbij voldoende ruimte om te spelen en club- en boothuis neer te zetten. Het clubhuis is nu in slechte staat omdat door de onzekerheid voor de toekomst het groot onderhoud telkens is uitgesteld.

De locatie aan de Hollandse Dijk, bij de tunnel N201, grenst letterlijk aan de gemeente Amstelveen. De gemeente heeft daar te weinig grondbezit en de locatie zelf (tussen weg en water) voldoet niet aan de wens tot ruimte van de Scouting. De locatie in het Libellebos past binnen de uitgangspunten van de Scouting: ruimte om te spelen, ruimte voor het club- en boothuis, langere tijd beschikbaar, groen en nabij woonbebouwing zodat de kinderen goed erheen kunnen fietsen. De gemeente ziet in de locatie in het Libellebos een realistisch en haalbaar alternatief voor de huidige locatie. Het clubhuis kan goed ingepast worden in de beschikbare ruimte, het is financieel haalbaar en inhoudelijk verenigbaar.

Libellebos

Op 25 mei 21 heeft het college een initiatiefvoorstel ontvangen, te weten huisvesting van de Scouting in het Libellebos. Het Libellebos is een belangrijke groene plek voor veel Uithoorners, het is ook een recreatieve plek en een plek waar veel te leren valt over de natuur. In het Libellebos is naast het kinderspice de Biezenwaard een open plek die ruimte kan bieden voor het clubhuis van de Scouting. Juist die eigenschappen maken dat deze locatie in beeld is gekomen.

De locatie bij de Biezenwaard is een open plek, met langs het fietspad grote bomen. De goede toegankelijkheid voor fietsende kinderen en de openheid van de plek zijn belangrijk geweest in de uiteindelijke keuze. De openheid van de plek garandeert een goede inpasbaarheid met zoveel mogelijk behoud van het bestaande groen. De goede toegankelijkheid voor de kinderen is van groot belang voor de Scouting.



De locatie voor Scouting naast kinderspice de Biezenwaard en kinderboerderij de Olievaar.

Het Libellebos wordt ontsloten door een netwerk van fiets- en wandelpaden. Voor een optimaal gebruik van het park zijn deze paden essentieel. De locatie is vanuit Zijdelwaard via de Slauerhofflaan en de Arthur van Schendellaan per fiets veilig te bereiken. Vanuit het Centrum kan de locatie bereikt worden via de J.N. Wagenaarweg en het Arthur van Schendellaan/fietspad. Juist de ligging aan de doorgaande - geasfalteerde - fietsroute door het Libellebos maakt de

locatie voor de Scouting zeer geschikt. Vanuit Thamerdal en Vinckebuurt is in de zuidwesthoek van het Libellebos geen directe toegang tot de fietspaden en moeten fietsers over de Anton Philipsweg/Johan Enschedeweg. Het Libellebos wordt aan de zuidkant begrensd door de Anton Philipsweg/Johan Enschedeweg. Deze lange rechte weg vermindert de toegankelijkheid van Libellebos. Het verbeteren van de verkeersveiligheid van de fietsoversteek door snelheidsremmende maatregelen (bijvoorbeeld een plateau) maakt het Libellebos als geheel beter toegankelijk.

Parkeren

De locatie in het Libellebos is niet bereikbaar voor het met de auto halen en brengen van de leden van de Scouting. De activiteiten van de Scouting vinden hoofdzakelijk in het weekend plaats wanneer er minder activiteiten zijn op het bedrijventerrein.

In hun initiatiefvoorstel worden door de Scouting parkeerplaatsen langs de Johan Enschedeweg als oplossing voor het halen en brengen van de kinderen voorgesteld. Andere opties zoals het realiseren van kiss&ride plaatsen langs de Johan Enschedeweg kunnen ook nog onderzocht worden. Nog een optie is dat de Scouting naastliggende bedrijven actief benadert om te bespreken of zij op bepaalde tijdstippen gebruik kunnen maken van bestaande parkeerplaatsen.

Rondom het Libellebos is er weinig openbare parkeergelegenheid. De kinderboerderij De Olievaar en het kindersospice De Biezenwaard hebben elk een aantal eigen parkeerplaatsen waar regelmatig oneigenlijk gebruik van wordt gemaakt door bezoekers van het Libellebos. Een onderzoek naar parkeren of een kiss&ride strook langs de Johan Enschedeweg ten behoeve van de Scouting geeft ook mogelijkheden voor verbetering van de parkeermogelijkheden voor deze maatschappelijke voorzieningen.

Groene en recreatieve verbinding

Het Libellebos wordt ontsloten door een netwerk van fiets- en wandelpaden. Voor een optimaal gebruik van het park zijn deze paden essentieel. De boogde groene en recreatieve verbindingzone tussen de Westeinderplassen en de Amstel richt zich onder andere op de verbinding van lokale groen gebieden waardoor het voor inwoners uit de verschillende wijken mogelijk wordt om op recreatieve routes (lokaal en regionaal) aan te sluiten. Het versterken van deze verbindingen is passend bij de herhuisvesting van de Scouting in het Libellebos.

Wachtschip

Het wachtschip Olympus ligt afgemeerd aan de kade nabij de Thamerkerk en het Stiltemonument. De jachthaven waar de gemeente al jaren aan werkt, is in een stroomversnelling gekomen. Het verschil met de zoektocht voor een locatie voor het clubhuis is groot. Er zijn nauwelijks tot geen alternatieven voor een andere ligplaats voor een dergelijk groot schip (36 meter lang). Daarbij komt, dat het wachtschip al in de nabije toekomst (2022) een andere plek moet hebben. Dit in contrast met de bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure die voor het clubhuis nog in het verschiet ligt. Gezamenlijk met de projectorganisatie van de jachthaven wordt gezocht naar een haalbare en voor alle partijen acceptabele oplossing. Op een later moment wordt u over de oplossing geïnformeerd.

Alternatieven

Een alternatief is dat de raad niet instemt met de locatie in het Libellebos. Dat betekent dat naar verwachting de Scouting op termijn zal verdwijnen uit Uithoorn, want doorgaan in het bestaande clubhuis is voor de Scouting geen optie. Het bestaande clubhuis is te klein en te oud. Voor de gemeente is nieuwbouw op de huidige locatie geen optie omdat investeringen in een waarschijnlijk eindige situatie ongewenst zijn.

Een mogelijkheid zou nog kunnen zijn om opnieuw een locatieonderzoek uit te voeren en de keuze over een locatie naar de toekomst te verplaatsen. Er zijn reeds diverse locatieonderzoeken uitgevoerd waarin veel alternatieve locaties zijn onderzocht en het is gewenst dat er op korte termijn duidelijkheid komt voor de Scouting.

Aanpak

Wanneer de raad akkoord gegeven heeft over de locatie wordt in opdracht van de Scouting een bestemmingsplan opgesteld. De gemeente begeleidt dit. Ook wordt een anterieure overeenkomst voorbereid. Nadat de raad heeft uitgesproken dat zij geen wensen en bedenkingen heeft over de anterieure overeenkomst, kan daarna het bestemmingsplan ter behandeling aan hen worden voorgelegd. Is het bestemmingsplan vastgesteld door de raad, dan kan de gemeente starten met de werkzaamheden ter voorbereiding van de bouw van het clubhuis door de Scouting.

Financiële overwegingen

De Scouting bouwt haar eigen clubhuis en verzorgt de inrichting van het terrein. Ook regelt de Scouting dat de financiering van het clubhuis rond is voordat de werkzaamheden van de gemeente van start gaan.

De grond is in eigendom van de gemeente. Er wordt aangesloten bij dezelfde sytematiek als bij de sportverenigingen met een overeenkomst voor recht van opstal en huur van het terrein voor een symbolisch bedrag in het kader van maatschappelijk nut. Dit betekent ook dat de Scouting geen hoge investeringen hoeft te maken in grondkosten.

De gemeente realiseert een bouwrijp gemaakte plek. Daarnaast zorgt de gemeente ervoor dat de hulpdiensten en de brandweer op een goede manier bij het clubhuis kunnen komen. Het fietspad dat langs de plek loopt, wordt daartoe aan de zijkanalen aangepast; het wordt niet verbreed maar randen worden zo versterkt, dat sporadisch een auto van Buurt (voor onderhoud), de hulpdiensten/politie of van de Scouting daarvan gebruik kunnen maken. Naast het behoud van de inrichting als fietspad moet een klappaal voorkomen dat ander gemotoriseerd verkeer het Libellebos inrijdt. De Enschedeweg is een lange rechte weg met logischerwijs veel vrachtverkeer, die qua verkeersveiligheid al langer om aanpassingen vraagt. Een plateaudrempel is een mogelijke snelheidsremmende maatregel die hier uitgevoerd zou kunnen worden; deze maatregel is echter niet opgenomen in de meerjarenprogramma's.

Voor de werkzaamheden voor het bouwrijp maken en de infrastructurele maatregelen, is een bedrag geraamd van €260.000. Voorgesteld wordt hiervoor een investeringskrediet aan te vragen. Voorwaarde voor het daadwerkelijk inzetten van de middelen voor het bouwrijp maken en de verkeersmaatregelen, is een door de raad vastgesteld bestemmingsplan. Indien de raad het bestemmingplan niet vaststelt, worden de voorbereidingskosten ten laste gebracht van de exploitatie, uitgaand van een bedrag aan voorbereidingskosten lager dan € 25.000 per investeringsonderdeel.

kostenraming	onderdeel, inclusief voorbereidingskosten
€ 145.000	bouwrijp maken perceel (incl. BTW)
€ 115.000	infrastructurele maatregelen (geraamde kosten voor maatregelen voor langzaamverkeer, voor 2 parkeerplaatsen en een kiss&ride oplossing en voor een plateau als verkeersveiligheidsmaatregel)
€ 260.000	TOTAAL

De kosten van bouwrijp maken worden geactiveerd als investering in eigendom van derden en afgeschreven in maximaal de afschrijvingsperiode van 25 jaar die de Scouting hanteert voor het nieuw te bouwen clubhuis, dwz € 5.800 aan afschrijvingslasten per jaar vanaf 2023, uitgaand van realisatie in 2022. De kosten voor aanpassing van de infrastructuur worden afgeschreven gedurende 25 jaar, dwz. €4.600 aan afschrijvingslasten per jaar vanaf 2023, uitgaand van realisatie in 2022. Het totaal aan afschrijvingslasten komt daarmee op € 10.400 per jaar.

Kanttekening: Op 4 november 2021 is de Begroting 2022 vastgesteld, inclusief een oplegger met maatregelen die een gedeeltelijke oplossing bieden voor het negatieve structurele begrotingssaldo in de jaren 2022 tot en met 2025. Na het verwerken van de maatregelen is het begrotingssaldo van de jaren 2022 tot en met 2024 nog steeds negatief en laat 2025 een positief begrotingssaldo zien. Omdat dit voorstel geen onderdeel uitmaakt van een integrale afweging van

middelen, wordt het begrotingssaldo zoals recent vastgesteld vanaf 2023 negatief beïnvloedt bij goedkeuring van dit voorstel door de gemeenteraad. Deze extra negatieve lasten moeten worden betrokken bij het sluitend maken van de begroting vanaf 2023.

Communicatie

De Scouting Admiralengroep heeft in de aanloop van het indienen van haar initiatiefvoorstel gesprekken gevoerd met het bestuur van de kinderboerderij de Olievaar en met de leiding van kinderhospice de Biezenwaard. Zij hebben de verschillende fracties van politiek partijen benaderd en een presentatie gegeven voor de commissie Leven in september jl.. In de verschillende media laat de Scouting zien actief bezig te zijn in het Libellebos met het opruimen van zwerfvuil en met natuureducatie.

Ook organiseert de Scouting op 20 november 2021 een inloopmiddag waarin zij aan geïnteresseerden meer informatie geeft over de ideeën voor het clubhuis in het Libellebos. Een verslag van deze inloopmiddag wordt aan de raadsleden toegezonden.

Participatie

De Scouting organiseert op zaterdag 20 November 2021 een inloopmiddag voor geïnteresseerden. Een verslag van deze middag wordt aan de raadsleden toegezonden. Tijdens de bestemmingsplanprocedure bestaat de mogelijkheid om via de bezwaar- en beroepsprocedure ideeën over het clubhuis in het Libellebos kenbaar te maken en zo invloed uit te oefenen op de besluitvorming door de raad.

Duurzaamheid

Scouting voldoet bij de bouw van het clubhuis aan de wettelijke vereisten. Verder zoekt de Scouting verschillende manieren om de realisatie op een zo duurzaam mogelijk wijze uit te voeren, met veel aandacht voor duurzaamheid en groene inpassing.

Externe reacties

De reacties die door geïnteresseerden op de inloopmiddag 20 november worden ingebracht, worden aan de raad toegezonden.

Voorstel

1. Akkoord te gaan met het herhuisvesten van het clubhuis van de Scouting Admiralengroep in het Libellebos, naast kinderhospice de Biezenwaard.
2. Een investeringskrediet toe te kennen van €260.000 voor het bouwrijp maken van de gronden en uitvoeren van de benodigde infrastructurele maatregelen en de structurele afschrijvingslasten te betrekken bij de begroting 2023, onder voorwaarde van een vastgesteld bestemmingsplan.

burgemeester en wethouders van Uithoorn,

de secretaris,

de burgemeester,

mevr. M.C. Wegewijs

dhr. P.J. Heiliegers

