

Politieke Markt

Vergadering van 9 december 2025
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Huisvesting scouting, gewijzigde locatie

Auteur

René Binnenmars

Overlegd met

Grondzaken, Gebouwenbeheer, Financiën

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Andere betrokken portefeuillehouders

Marcel Scheringa

Samenvatting

In 2021 is het bestemmingsplan Onderduikersweg 2 in De Bult vastgesteld. Dit was noodzakelijk omdat op de locatie waar de scouting gevestigd was, de bouw van de school en het dorps huis in Tuk gewenst was. Voor de scouting was een andere locatie nodig. Het vastgestelde bestemmingsplan Onderduikersweg 2 stuitte op de nodige bezwaren van omwonenden. Om aan de zorgen van de buurt tegemoet te komen, is een overeenkomst gesloten waarin aanvullende beperkingen waren opgenomen aan het gebruik van de locatie aan de Onderduikersweg. Zowel voor de omwonenden als voor de scouting was dit geen optimale oplossing. De scouting was meer gebaat bij een alternatieve locatie en tegelijkertijd stegen de bouwkosten fors gedurende dit proces. Dit was bij elkaar aanleiding om op zoek te gaan naar alternatieve locaties. Die is uiteindelijk gevonden op de locatie Bergweg 71 in Tuk die ook als tijdelijke locatie door de scouting is gebruikt voor haar activiteiten.

Dankzij de medewerking van de erfpachters, Staatsbosbeheer en de scouting bleek deze locatie toch als permanente oplossing mogelijk. Daarvoor is nog wel een interne verbouwing noodzakelijk en zal het theehuis stoppen. De scouting wordt daarmee eigenaar van dit pand zodat een toekomstbestendige huisvesting voor Scoutinggroep Johan van de Kornput is geborgd en een einde komt aan de onzekerheid van de afgelopen jaren.

Beschrijving

Inleiding

In september 2019 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om de basisschool en het dorps huis in Tuk te realiseren op het terrein van de Scoutinggroep Johan van den Kornput aan de Pasmanweg in Tuk. De scouting was bereid hier medewerking aan te verlenen. Als gevolg hiervan moest voor de scouting een alternatieve locatie gevonden worden. Hiervoor is het perceel Onderduikersweg 2 in De Bult aangekocht. De scouting vond een tijdelijk onderkomen op de huidige locatie aan de Bergweg 71 in Tuk.

In 2021 is het bestemmingsplan Onderduikersweg 2 in De Bult vastgesteld. De wijziging van het bestemmingsplan was een langdurig en complex proces. Het stuitte op de nodige bezwaren van omwonenden. Zij vreesden met name geluidsoverlast en maakten gebruik van de mogelijkheid een juridische procedure te starten. Om aan de zorgen van de buurt tegemoet te komen, is een overeenkomst gesloten waarin aanvullende beperkingen waren opgenomen aan het gebruik van de locatie aan de Onderduikersweg. Ook werden aanpassingen afgesproken in de inrichting van het terrein. Zowel voor de omwonenden als voor de scouting was dit geen optimale oplossing. Omwonenden vroegen om planschade. Over de hoogte hiervan is op dit moment nog geen overeenstemming. De scouting was, vanwege de opgelegde beperkingen op Onderduikersweg, meer gebaat bij een alternatieve locatie. Tegelijkertijd stegen gedurende het proces de bouwkosten fors, circa € 700.000 extra, waardoor realisatie van nieuwbouw ruim boven het beschikbare budget zou uitkomen. Dit bij elkaar was aanleiding om op zoek te gaan naar alternatieve locaties waardoor het extra benodigd budget nu € 305.000 bedraagt.

Dankzij medewerking van de erfpachters (gebruikers van het theehuis), Staatsbosbeheer en de scouting is er perspectief op een permanente en toekomstbestendige huisvesting voor Scoutinggroep Johan van den Kornput. Deze oplossing is gevonden op de huidige tijdelijke locatie aan de Bergweg 71 in Tuk. De locatie kwam weer in beeld omdat Staatsbosbeheer – na een aanvankelijke afwijzing – heeft aangegeven mee te willen werken aan deze oplossing, waarvoor interne verbouwing van het theehuis en de kapschuur nodig is. Met de huidige erfpachters is overeengekomen dat zij in de bedrijfswoning kunnen blijven wonen. Deze wordt niet gewijzigd.

Gewenst resultaat

Een permanente, toekomstbestendige huisvesting voor Scoutinggroep Johan van den Kornput aan de Bergweg 71 in Tuk.

Argumenten

1.1 Alle betrokken partijen kunnen zich vinden in de voorgestelde oplossing

De medewerking van Staatsbosbeheer en de huidige erfpachters van de locatie is een harde voorwaarde om deze oplossing te kunnen realiseren. Zij kunnen zich erin vinden. De scouting heeft laten weten dat deze locatie passend is bij hun activiteiten.

1.2 De praktijk wijst uit dat de locatie geschikt is

Het tijdelijk gebruik van de locatie door de scoutinggroep heeft niet geleid tot klachten uit de omgeving of aantasting van natuurwaarden (een oorspronkelijke zorg van Staatsbosbeheer). Het is niet waarschijnlijk dat die in een permanente situatie wel zal ontstaan. Er zijn goede afspraken gemaakt over het gebruik van het gebouw, het erf en de omgeving.

2.1 De investeringskosten voor de gemeente zijn aanzienlijk lager

De investeringskosten zijn bij deze oplossing lager dan op de locatie Onderduikersweg het geval zou zijn. Zoals in de Programmabegroting 2025-2028 is gemeld, zou voor de locatie Onderduikersweg naar verwachting ongeveer € 700.000 extra budget benodigd zijn geweest.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De bestemming aan de Onderduikersweg 2 blijft voorlopig ongewijzigd

De mogelijkheden voor een andere invulling worden verkend.

1.2 De bestemming aan de Bergweg blijft ongewijzigd maar voor het gewijzigd gebruik als huisvesting scouting wordt medewerking verleend.

Duurzaamheid en social return

Het huidige theehuis wordt geïsoleerd voor het gebruik door de scouting. Door de huidige gebruiker is al een warmtepomp geïnstalleerd. Op de naastgelegen kapschuur zijn zonnepanelen aangelegd om daardoor energiezuiniger het pand te kunnen gebruiken. Vanuit duurzaamheid is er ook voorkeur voor transformatie van bestaande gebouwen in plaats van nieuwbouw zoals voorzien aan de Onderduikersweg.

Financiële toelichting

Voor de aankoop van de locatie aan de Bergweg 71 in Tuk en een noodzakelijke in pandige verbouwing dient aan de scouting een bedrag beschikbaar te worden gesteld van € 1.105.000. Daarnaast zijn er nog bijkomende kosten van € 50.000. In zijn totaliteit komen de kosten daarmee op € 1.155.000. Hiermee wordt ook de afkoop van de erfpacht van de voormalige locatie van de scouting aan de Pasmanweg in Tuk van € 170.000 afgehandeld. Deze afhandeling wordt in de overeenkomst tussen gemeente en scouting vastgelegd. Dit vloeit nog voort uit de bouw van de school in Tuk.

Ter dekking van deze kosten kan het restant budget van € 850.000 worden ingezet dat in 2019 beschikbaar is gesteld voor de verplaatsing van de scouting. Per saldo resteert er dan nog een bedrag van € 305.000, waarvan wordt voorgesteld deze ten laste te brengen van de Algemene Reserve vrij besteedbaar.

Hieronder een specificatie van de uitgaven en dekking:

Aankoop	€ 557.500
Sloop	€ 15.000
Bouwkundige werkzaamheden	€ 345.000
Installaties	€ 139.000
Onvoorzien	€ 48.500
Diverse bijkomende kosten	€ 50.000
Totaal	€ 1.155.000
Bestaand krediet	€ 850.000 -/-
Ten laste Algemene Reserve vrij besteedbaar	€ 305.000

Communicatie en participatie

De voorgestelde oplossing voor de scouting is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met Staatsbosbeheer, de erfpachters (gebruikers van het theehuis) en de scoutinggroep. De nabijgelegen bedrijven en inwoners aan de Bergweg worden persoonlijk per brief geïnformeerd. Er zal daarnaast een persbericht over dit voorstel worden uitgegeven.

Uitvoering en planning

Als de gemeenteraad met het voorstel akkoord gaat, worden uiterlijk 31 december 2025 de overeenkomsten gesloten. Vervolgens start het vergunningentraject voor het gewijzigd gebruik van de locatie aan de Bergweg. Daarna kan met de verbouwing van het theehuis en de kapschuur worden begonnen. Daarbij wordt rekening gehouden met de activiteiten van de scoutinggroep en de huidige erfpachters.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. In te stemmen met de realisatie van een permanente, toekomstbestendige huisvesting voor Scoutinggroep Johan van den Kornput aan de Bergweg 71 in Tuk.
2. Aanvullend op het in 2019 door de raad beschikbaar gestelde krediet een bedrag van € 305.000 beschikbaar te stellen en dit te onttrekken aan de Algemene Reserve vrij besteedbaar.