

28 APR 2014

B.

5

## NOTA VOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MUIDEN

Onderwerp: voorbereidingskrediet project  
Brediusgronden

Brief van:

Datum brief:

Registratienr.: 3164

Naam steller: Maud vd Vliet

Akkoord afd. hoofd:

*MVB* 3/4

Mede advisering:

Afdeling : *BV*

Paraaf : *H*

Datum : 3/4/14

Commissie:

Raad:

Publicatie: ☐ Advertentie  
☐ Informatieblad  
☐ Kabelkrant  
☐ Website

Datum voorstel:

	B	HT	R M	S
akkoord		<i>H</i>		
v.k.a.				
bespreken	<i>H</i>		<i>H</i>	<i>H</i>
afwijzen				
<i>pjb</i>				

10/4

B&W-beslissing d.d. 15-04-14

Akkoord  
Tekst aanpassen

**Voorstel:** Voorgesteld wordt om:

1. Een voorbereidingskrediet van €100.000,- vrij te geven voor de ontwikkeling van het Brediussterrein, en dit ten laste brengen van de reserve grote/nieuwe projecten.
2. De reserve grote/ nieuwe projecten op termijn met de opbrengsten verhaald door middel van een anterieure overeenkomst dan wel legesopbrengsten in het project voor dit bedrag aan te zuiveren.
3. De hieruit voortvloeiende begrotingswijziging mee te nemen in de voorjaarsnota.

**Aantekeningen:**

Secretaris:
Burgemeester:
Wethouder H. Timmerman:

Wethouder R. Meerhof: Extra ha → "deze direct aansluit" sufficient de  
het buik Bredius ligt. Levert direct aansluit bij de  
anode velden

### Inleiding:

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met de startnotitie voor het bestemmingsplan Bredius. Sindsdien is, conform de Leidraad Projectmatig Werken van het Projectbureau Gemeente Muiden, voor het project Brediusgronden een verdere inventarisatie uitgevoerd naar de te zetten stappen en de consequenties daarvan. Hiervan is het totale overzicht in het projectplan weergegeven. Het projectplan wordt nog aan het college voorgelegd. Het is echter de wens om het project voortvarend op te pakken. Hiervoor is het nodig om externe opdrachten te verlenen. Het reeds verleende voorbereidingskrediet is niet toereikend. Vooruitlopend op het projectplan wordt daarom voorgesteld een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

### Argumenten:

Aanleiding voor het project is het opheffen van de bestaande sportaccommodatie van SC Muiden op het KNSF-terrein. Vanwege de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk De Krijgsman op deze locatie is er geen ruimte meer voor de club. Maar de gemeente wil de club echter graag behouden en heeft het Brediussterrein aangewezen als nieuwe sportlocatie voor de club. Met de eigenaar van de bestaande locatie is afgesproken dat de gemeente een vergoeding ontvangt voor het verplaatsen van de sportvelden. Voor een clubgebouw is geen vergoeding beschikbaar, daarom wordt deze alleen planologisch mogelijk gemaakt en ligt de opgave voor de realisatie bij de sportclub zelf.

Op dit moment maken de Brediusgronden deel uit van het open landschap rondom de vesting Muiden. De omgeving zal de komende jaren echter een compleet ander gezicht krijgen. De gemeente heeft echter geen grondpositie en wil ook geen ontwikkelende rol voor het totale terrein. Wel heeft de gemeente de bevoegdheid om de bestemming van de gronden te wijzigen op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Daarnaast is de gemeente namens haar inwoners, verenigingen en ondernemers een belangrijke verbindende schakel tussen de betrokken partijen. De gemeente kan partijen met elkaar in contact brengen en de lokale wensen kenbaar maken en vertalen in de ruimtelijke regels van het bestemmingsplan.

De gemeente heeft daarom een intentieverklaring getekend met Rijkswaterstaat, die namens de Staat materieel beheerder van het terrein is. Onderdeel van deze intentieverklaring is de afspraak dat de gemeente een bestemmingsplan vaststelt voor de sport, maximaal 50 woningen en een hotel. Het hotel draagt bij aan de economische ontwikkeling van Muiden en kan, afhankelijk van de verdere invulling, ook het voorzieningenniveau in Muiden versterken. Het hotel wordt daarom gezien als een goede toevoeging aan het project, mits ruimtelijk goed ingepast. Voor de mogelijke uitbreiding van het sportterrein met een extra hectare geldt het uitgangspunt dat deze direct aansluit op de Brediusgronden. In het project wordt alleen de locatie van deze hectare gedefinieerd. De planologische verankering en de inrichting van de extra hectare moeten later nader bepaald worden.

### Kanttelingen:

Er zijn geen kanttekeningen. Het voorstel past in de wens om de uitvoering van het project Bredius voortvarend op te pakken.

### Uitvoering:

Parallel aan elkaar worden het stedenbouwkundig kader en het bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast worden de afspraken met Rijkswaterstaat verder uitgewerkt. De planning/agenda voor 2014 is als volgt.

April t/m dec:	Bilateraal afstemmen met SC Muiden over het stedenbouwkundig kader en over de inrichting van het sportterrein
April t/m dec:	Bilateraal afstemmen met Rijkswaterstaat/RVOB over het stedenbouwkundig kader, eerste concept bestemmingsplan en de grondoverdracht van het sportterrein
Eind april:	Bijeenkomst commissie ruimtelijke zaken over stedenbouwkundig kader
Eind april t/m juli:	Kaderstellend onderzoek en eerste versie bestemmingsplan opstellen, bespreken met de provincie
Mei en Juli	Bilateraal overleg met de provincie over het stedenbouwkundig kader en het eerste concept bestemmingsplan
Juni/juli:	Participatieronde over stedenbouwkundig kader
Aug t/m oktober:	Toetsend onderzoek en ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend ontwerpexploitatieplan (t.b.v. kostenverhaal) opstellen
Aug t/m oktober:	Opstellen ontwerp voor het sportterrein
Nov:	Stedenbouwkundig kader vaststellen en ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan vrijgeven voor inspraak
Dec:	Start zienswijzenprocedure

Indien er behoefte aan blijkt te zijn kan tussentijds een informatieve bijeenkomst met de gemeenteraad of de raadscommissie worden ingelast.

#### **Financiële Toelichting:**

Om de bovenstaande activiteiten te kunnen uitvoeren is een voorbereidingskrediet benodigd. Dit is nodig voor externe opdrachten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarvoor benodigde onderzoeken, financiële en juridische expertise, voor participatie, voor interne uren en voor de voorbereiding van het inrichten van het sportterrein. Voor het Brediussterrein is in 2013 reeds een voorbereidingskrediet verleend van € 50.000,-. Hiervan is € 25.958,- reeds uitgegeven aan ambtelijke inzet en de ontwerpateliers. Voorgesteld wordt om een aanvullend voorbereidingskrediet te verstekken à €100.000,- uit de reserve grote/nieuwe projecten en de reserve grote/ nieuwe projecten op termijn met de opbrengsten verhaald door middel van een anterieure overeenkomst dan wel legesopbrengsten in het project voor dit bedrag aan te zuiveren. De hieruit voortvloeiende begrotingswijziging wordt verwerkt in de voorjaarsnota.

#### **Voorlichting:**

Zie onder Uitvoering.

#### **Fusietoets:**

De planning is om het project Bredius te hebben afgerond voorafgaand aan de fusie.