Raadsinformatiebrief

Datum	13 januari 2025	Zaaknummer	2733510
		Portefeuille	Zorg, volksgezondheid en wonen
			H.J. Compagne
Onderwerp	Herhuisvesting Scouting Rooi		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Stand van zaken herhuisvesting Scouting Rooi

Aanleiding
Op 25 januari 2024 heeft uw raad een besluit genomen over een wijziging van de begroting voor de herhuisvesting van Scouting Rooi aan de westzijde van Hoeve Arbeidslust op Land van Kien. In deze brief informeren we u over de stand van zaken en het vervolgproces van deze ontwikkeling.

Stand van zaken

Ruimtelijke procedure
In de samenwerkingsafspraken met Land van Kien en scouting is opgenomen dat de dwarsdeelschuur ruimtelijk mogelijk wordt gemaakt door middel van een wijziging van de huidige bestemming en kanteling van het huidige agrarische bouwvlak. Doorontwikkeling van de huidige activiteiten van de zorgboerderij bij De Hoeve is hierbij (beperkt) mogelijk.
Omdat voor de ontsluiting van de ontwikkelingen rondom De Hoeve mogelijk een relatie kan worden gelegd met andere ontwikkelingen op Land van Kien (modulaire woningbouw), wordt deze ontsluiting momenteel in een bredere context bekeken en uitgewerkt.
Om de realisatie van de dwarsdeelschuur toch al naar voren te kunnen halen, zal Land van Kien, vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan voor de dwarsdeelschuur en De Hoeve, een aanvraag indienen voor een tijdelijke buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) ten behoeve van de realisatie van de dwarsdeelschuur. Vervolgens dient de onderbouwing (incl onderzoeken en afstemming) gereed te worden gemaakt om de procedure voor wijziging van het omgevingsplan voor de ontwikkelingen rondom De Hoeve te starten, al dan niet in combinatie met de overige ontwikkelingen op Land van Kien. De tijdelijke vergunning krijgt een looptijd van 20 jaar (gelijk aan de huurperiode van de scouting).

Ontwerp dwarsdeelschuur

Land van Kien en Scouting Rooi hebben gezamenlijk de plannen voor de dwarsdeelschuur met een architect verder uitgewerkt. Het plan is besproken met de commissie omgevingskwaliteit en er heeft een locatiebezoek plaatsgevonden. De commissie is positief over de uitwerking van de dwarsdeelschuur.

Kernboodschap
Land van Kien heeft het ontwerp van de dwarsdeelschuur verder uitgewerkt en zal een aanvraag indienen voor een tijdelijke buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de realisatie ervan. Vervolgens kan de procedure voor wijziging van het omgevingsplan voor de ontwikkelingen rondom De Hoeve worden gestart, al dan niet in combinatie met de overige ontwikkelingen op Land van Kien.

Communicatie
De aanvraag en het besluit voor de tijdelijke BOPA wordt te zijner tijd gepubliceerd en belanghebbenden kunnen tegen het besluit bezwaar/beroep indienen.

Participatie
Land van Kien heeft twee inloopbijeenkomsten georganiseerd voor de bouw van de dwarsdeelschuur en de ontwikkelingen rondom de Hoeve. Plannen voor dwarsdeelschuur zijn door de omgeving positief ontvangen. Ten aanzien van de plannen rondom De Hoeve zijn de omwonenden wat kritischer, met name voor wat betreft de ontsluiting van het gebied.

Duurzaamheid
nvt

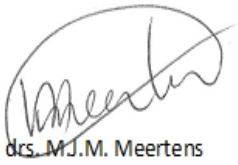
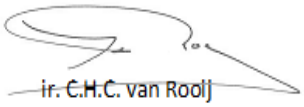
Financiën
Het tijdelijk vergunnen van de dwarsdeelschuur, vooruitlopend op de uitwerking van de overige ontwikkelingen rondom De Hoeve en elders op Land van Kien brengt voor zowel Land van Kien als gemeente een financieel risico met zich mee. Immers Land van Kien en gemeente investeren in een pand die in eerste instantie met een tijdelijke vergunning mogelijk wordt gemaakt. Vervolgens dient het omgevingsplan voor de ontwikkeling rondom De Hoeve (en evt de overige ontwikkelingen op Land van Kien) in procedure te worden gebracht. De dwarsdeelschuur krijgt pas dan een definitieve bestemming. Partijen hebben dit risico onderling met elkaar besproken en achten het risico klein en daardoor aanvaardbaar.

Planning
Land van Kien dient uiterlijk 31 januari 2025 een complete BOPA-aanvraag voor de realisatie van de dwarsdeelschuur in. Voordat de huurtermijn van de scouting afloopt (20 jaar), dient de de procedure voor wijziging van het omgevingsplan voor de ontwikkelingen rondom De Hoeve te zijn afgerond, al dan niet in combinatie met de overige ontwikkelingen op Land van Kien.

Bijlage(n)
Niet van toepassing

Ter inzage documenten
Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester
	
drs. M.J.M. Meertens	ir. C.H.C. van Rooij