

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: R.J.A. Mooij	Zaaknummer 1557831	Afdeling: Ruimte	Datum: 18-04-2017
--	------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Onderwerp:
Bestemmingswijziging van het pand Kampweg 2 (Soesterberg)

Voorstel tot besluit:

1. In principe medewerking te verlenen aan de wijziging van het pand Kampweg 2 naar 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' (Kantoor en Wonen);
2. De aanvrager in de gelegenheid te stellen een aanvraag in te dienen waarbij Kampweg 2 gebruikt wordt als 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' (Kantoor en Wonen).

Advies secretaris:





Conform advies



Beslissing

Conform besloten



Openbaar	Ja	B&W verg.d.d. 09.05.2017						
Bijzondere aspecten	Nee		RM	MA	PvdT	JP	JvB	
Portefeuillehouder	J.G.S. Pijnenborg	Akkoord						
Overleg met portefeuillehouder	Ja							
Overleg met andere afd. en ext. partners	Nee	Bespreken						
Ter inzage voor beleidsveld	Ruimte							

Bijlage(n) 1.a. Verzoek om vooroverleg
1.b. Stedenbouwkundige randvoorwaarden Kampweg 2

Voorstel tot besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan de wijziging van het pand Kampweg 2 naar 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' (Kantoor en Wonen);
2. De aanvrager in de gelegenheid te stellen een aanvraag in te dienen waarbij Kampweg 2 gebruikt wordt als 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' (Kantoor en Wonen).

Inleiding

Op het perceel Kampweg 2 staat een kantoorpand van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Momenteel staat het kantoorpand leeg. Het pand is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Soesterberg' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk – militaire zaken'.

RVB geeft aan zij voornemens is het pand te verkopen. Echter met de huidige bestemming 'Maatschappelijk – militaire zaken' is het pand nagenoeg onverkoopbaar. Om het pand alsnog te verkopen heeft de eigenaar een principeverzoek ingediend met de vraag of de bestemming van het pand, bij verkoop aan een marktpartij, gewijzigd kan naar 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' (Kantoor en Wonen).

Via een nieuw bestemmingsplan wordt de huidige bestemming gewijzigd naar 'Kantoor' en/of 'Wonen'.

Beoogd resultaat

Akkoord te gaan met het wijzigen van de bestemming (Maatschappelijk – Militaire zaken) naar de bestemming 'Kantoor' en/of 'Wonen' wanneer een marktpartij hiervoor een verzoek indient.

Argumenten

1. Wijziging van de bestemming sluit aan bij de uitgangspunten van duurzame verstedelijking;
Ruimtelijk strategisch past deze wens in landelijk beleid voor duurzame verstedelijking; de ontwikkelopgave voor woningbouw eerst via transformatie en herstructurering plaats te laten vinden. Vanuit stedenbouw en het beleidsveld wonen zijn er geen bezwaren tegen het verzoek om een functiewijziging naar 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' in de toekomst toe te staan. Ook ruimtelijk strategisch past deze wens in ons beleid om de ontwikkelopgave voor woningbouw via transformatie en herstructurering plaats te laten vinden. Daarnaast draagt het wijzigingen van de bestemming bij aan de vermindering van de leegstand in Soesterberg en maakt nieuwe woningen en/of kantoor mogelijk.

Kanttekeningen/risicobeheersing

Het ingediende verzoek is nog niet concreet. Het RVB heeft aangegeven dat een toekomstige marktpartij zorg draagt voor de nieuwe invulling ('Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd') van het pand. Hiervoor dient een concept plan te worden ingediend ter beoordeling. Dat plan is er nu nog niet. Dit maakt het voor omwonenden niet geheel duidelijk wat er komt in de toekomst. Om die reden kan het college op dit moment alleen medewerking toezeggen over de functiewijziging naar 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' zonder in te gaan op de specifieke eisen en wensen voor het plangebied. Wanneer een toekomstige marktpartij een verzoek indient tot wijziging van de bestemming zal gekeken worden naar o.a. de benodigde parkeernormen en draagvlak vanuit de buurt.

Bestuurlijke vernieuwing

In het kader van 'Soest verandert met u mee' besteedt het college bijzondere aandacht aan participatie vanuit en met de samenleving. Daarnaast verwacht de nieuwe Omgevingswet bij ruimtelijke procedures het vroegtijdig betrekken van betrokken partijen.

Aanpak/uitvoering

Het RVB wordt op de hoogte gesteld van uw principemedewerking voor de wijziging van 'Maatschappelijk – militaire zaken' naar 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' (afhankelijk van de wens van de nieuwe eigenaar). Hiermee wordt de kans vergroot dat het pand wordt aangekocht en herontwikkeld.

Communicatie en participatie

Het RVB wordt op de hoogte gesteld van uw besluit. Omwonenden worden pas betrokken als de nieuwe eigenaar bekend is en er duidelijkheid is over hergebruik van het pand.

Evaluatie en verantwoording

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het omzetten van de bestemming 'Maatschappelijk – militaire zaken' naar 'Wonen', 'Kantoor' of 'Gemengd' zijn voor de toekomstige marktpartij.

Referendabel ja/nee

N.v.t.

Kernboodschap

Soesterberg krijgt stapsgewijs een flinke kwaliteitsimpuls. We behouden het groene en dorpse karakter maar met meer voorzieningen. En meer woningen en inwoners die nodig zijn om voorzieningen in stand te houden. Soesterberg krijgt een echt dorpshart voor activiteiten en om elkaar te ontmoeten, prachtige recreatiemogelijkheden in Park Vliegbasis en de potentie om toeristen te trekken. Het wijzigen van de bestemming van het pand aan Kampweg 2 draagt hieraan bij omdat het leegstand oplost en nieuwe woningen en/of kantoor mogelijk maakt.